

**Uchwała Nr XL/467/09**  
**Rady Miejskiej w Kozienicach**  
**z dnia 17 grudnia 2009r**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz z związku z Uchwałą Nr VII/75/2007 z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark.

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janików i Janików Folwark, gmina Kozienice, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1. do uchwały.

2. rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 stanowiący integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ciekach naturalnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

- 5) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **funkcja równorzędna** – należy przez to rozumieć dopuszczenie jednocześnie wszystkich wymienionych w przeznaczeniu podstawowym funkcji lub zamienne ich wprowadzenie na danym terenie;
- 8) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, działki dla których zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 11) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 14) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) **rowach**– należy przez to rozumieć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;

- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 24) **usługach lub obiektach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu,
- 25) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej);
- 26) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych – przy dachach płaskich i wyrażonych w metrach;
- 28) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny
  3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
    - 1) symbol literowy – jedno przeznaczenie podstawowe;

- 2) symbol literowy / symbol literowy – dwa przeznaczenia podstawowe możliwe do zastosowania równoległe w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich;
- 3) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **1MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 51MN, 52MN, 54MN, 56MN, 58MN, 60MN, 69MN, 70MN, 71MN, 80MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **19MN/UH, 20MN/UH** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami handlu;
- 3) **42RM, 43RM, 45RM, 61RM, 77RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **8UP, 11UP** – tereny usług publicznych;
- 5) **27U/MN** - tereny usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **59UP/U, 63UP/U** – tereny usług publicznych, usług;
- 7) **62UT** – teren usług turystycznych;
- 8) **15U/P, 38U/P, 40U/P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 9) **3R, 5R, 26R, 44R, 50R, 72R, 75R, 76R** – tereny rolnicze;
- 10) **2ZR, 4ZR, 67ZR, 83ZR, 84ZR** – tereny łąk, pastwisk i nieużytków;
- 11) **74ZL, 78ZL, 82ZL, 85ZL** – tereny lasów;
- 12) **7 ZI, 13ZI, 14ZI, 39ZI, 57ZI** – terenu zieleni izolacyjnej;
- 13) **46ZP, 48ZP, 64ZP, 66ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 14) **55W** – ujęcie wody;
- 15) **24K** – oczyszczalnia ścieków;
- 16) **25WS, 73WS, 79WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
  - a) **KDGP** – drogi ruchu przyspieszonego klasy „GP”
  - b) **KDG** – drogi główne klasy „G”;
  - c) **KDL** – drogi lokalne klasy „L”
  - d) **KDD** – drogi dojazdowe klasy „D”;

§5. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo – handlowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP jako obiektów towarzyszących imprezom masowym;
- 4) nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej niniejszej uchwały;
2. Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów .

**§6.** Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, UP/U;
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

**§7.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zapis ten nie dotyczy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości 2,0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.
- 8) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

**§8.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;

- 4) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 6) na terenach 15U/P, 38U/P, 40U/P, 8UP, 11UP, 59UP/U, 63UP/U obowiązek wprowadzenia pasa zieleni od terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od osi linii energetycznej 220kV w odległości 25m oraz od osi linii energetycznej 400kV w odległości 40m.

**§9.** Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 25m dla usług publicznych i usług, 30m dla zabudowy zagrodowej, 40m dla obiektów, produkcyjnych, składów, magazynów i usług chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1500 m<sup>2</sup> dla usług publicznych i usług, 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej, 4000 m<sup>2</sup> dla terenu obiektów usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących działek podlegających podziałowi o innych szerokościach frontu niż wymienionym pkt.1 a mieszczących się w przedziale od 17m do 25m dopuszcza się ich zachowanie;
- 5) ustalenia pkt.1 i 2 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod budowę stacji transformatorowych;

**§10.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby według rysunku planu.
- 2) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) Obszar planu jest częściowo położony w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącego potencjalnym obszarem specjalnej ochrony ptaków. Wszelkie działania na tym terenie powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi tego obszaru;
- 4) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

- a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 51MN, 52MN, 54MN, 56MN, 58MN, 60MN, 69MN, 70MN, 71MN, 80MN, 42RM, 43RM, 45RM, 61RM, 77RM** oraz tereny **8UP, 11UP, 27U/MN, 59UP/U, 63UP/U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
- c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- e) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) w terenach oznaczonych symbolami: 8UP, 11UP, 59UP/U, 63UP/U obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych;
- g) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni łąkowej towarzyszącej ciekom;
- h) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych;
- i) ochrona śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń wodnych według przepisów odrębnych;
- j) inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi należy uzgadniać z właściwym zarządcą tych urządzeń
- k) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach rzeki i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków, oraz zakaz gromadzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku;
- l) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- m) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
- n) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;
- o) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

**§11.** Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obejmuje się ochroną konserwatorską poniższy obiekt przedstawiony na rysunku planu:
  - a) Pozostałości zabytkowego parku w Janikowie
  - b) W odniesieniu do objętego ochroną obiektu, o którym mowa w pkt. 1 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:
    - ba) zachowanie istniejącego drzewostanu o wysokich walorach krajobrazowych;
    - bb) obowiązuje przeprowadzenie prac rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego i krajobrazowego obiektu.
    - bc) utrzymanie podziałów parcelacyjnych
- 2) Obejmuje się ochroną planistyczną poniższe objekty:
  - a) Dom drewniany w Janikowie 72
  - b) Wodny młyn drewniany
  - c) przedmiotem ochrony, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, są budynki,
- 3) celem ochrony, o której mowa w ust. 1 pkt.2, jest zachowanie walorów architektonicznych tych obiektów,
- 4) w odniesieniu do objętych ochroną obiektów, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakazuje się wyburzenia,
  - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy obiektów,
  - c) zakazuje się zmiany formy elewacji i dachu,
  - d) w przypadku remontu o których mowa w ust. 1, obowiązuje przeprowadzenie prac restauratorskich, rewaloryzacyjnych i konserwatorskich oraz zachowanie formy i detalu architektonicznego obiektu.

**§12.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
  - a) Plan ustala budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, ( w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne) i oznaczonych w następujący sposób:



- kable elektroenergetyczne wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku kolorem czerwonym;
- oczyszczalnia ścieków, oznaczona na rysunku kolorem szarym, i symbolem K

b) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
- położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
- w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
- rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
- przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^{\circ}$ ,

do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

- w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

**2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

- a) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej o średnicach od 110 do 150mm zlokalizowanej we wszystkich istniejących drogach objętych granicą obowiązywania ustaleń planu, jak i w drogach zlokalizowanych poza obszarem planu, a bezpośrednio z nim sąsiadującymi;
- b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
- c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- d) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć wodociągową;

**3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:**

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem istniejącej przepompowni KGK Kozienice – SUW Słoneczna w Kozienicach;
- b) odprowadzanie ścieków biologicznych pochodzących z zakładów przemysłowych do oczyszczalni biologicznej znajdującej się w Janikowie;
- c) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- d) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- e) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;

- f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
  - g) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną;
  - h) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
  - i) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;
  - j) wody opadowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
  - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
  - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
  - d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
  - e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
  - f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
- a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
  - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych (słupowych lub wewnątrzowych);
  - c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
  - d) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
  - e) budowę nowych słupowych lub wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
  - f) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
  - g) minimalna powierzchnia działki pod stacją transformatorową 25m<sup>2</sup>;
  - h) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, o szerokości 25m od osi linii napowietrznej 220kV oraz o szerokości 40m od osi linii napowietrznej 400kV jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych;

- i) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączanych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych;
- 6) **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**
- a) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;
  - b) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii; preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 7) **W zakresie telekomunikacji, ustala się:**
- a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
  - b) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;
  - c) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
  - d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
  - e) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;
  - f) dopuszcza się lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej do wysokości 30 m nad poziom terenu oraz zamiennie stosowanie innych rozwiązań technologicznych.
- 8) **W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:**
- a) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;
  - b) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę;

**§13. Ustala się zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- 1) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe;
  - b) obiekty handlowe, usługowe, administracyjne – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p.uż.;
  - c) obiekty składów, magazynów, hurtowni – minimum 40 stanowiska na 1000 m<sup>2</sup> p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
- a) główne – oznaczone w planie symbolem KDG;
- 3) Obsługujący układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:

- a) lokalne – oznaczone w planie symbolem KDL;
  - b) dojazdowe – oznaczone w planie symbolem KDD;
- 4) Podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z drogi krajowa Nr 48 relacji Tomaszów Mazowiecki - Kock.
  - 5) Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych. Są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.
  - 6) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.
  - 7) W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt. 1.
  - 8) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
  - 9) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
  - 10) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.
  - 11) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
    - a) drogi ruchu przyspieszonego KDGP 10.00m
    - b) drogi główne KDG 10.00 m,
    - c) drogi lokalne KDL 8,00 m,
    - d) drogi dojazdowe KDD 6.00 m,
    - e) drogi wewnętrzne KDW 5.00 m;
  - 12) powyższe ustalenia obowiązują w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
    2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
      - 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, itp;
      - 3) parametry dla postulowanych ścieżek rowerowych w drogach ustala się następująco:

- a) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,50m;
  - b) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00m;
  - c) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej + ruch pieszy 2,50m.
  - d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej z której mogą korzystać piesi 4,00m
3. Wprowadza się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych do ulic klasy G poza miejscami wskazanymi na rysunku planu.

## **Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe**

**§14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy 9 m,
  - c) dachy płaskie, wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenu 1MN z istniejących wjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązuje ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje ustalenia zawarte w §12.

**§15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązuje ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje ustalenia zawarte w §12.

**§16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązuje ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 3R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje ustalenia zawarte w §12.

**§17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązuje ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 4ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) obsługa terenu 5R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL, 03KDL i 05KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;



- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, usługi oświaty;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt.1, 2, 3, 6, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu 8UP nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10 od linii rozgraniczającej tereny zamknięte;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje:
  - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL i 01KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN i 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:

- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
- a) obowiązują ustalenia §9;
  - b) możliwość zabudowy terenu po zapewnieniu dostępu każdej działki do drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu 9MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej tereny zamknięte;
  - b) dla terenu 10MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDGP oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
  - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
- a) obsługa terenu 9MN i 10MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, obiekty kultu religijnego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,

- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt.1, 2, 3, 6, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu 11UP nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG oraz w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje:
  - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL;
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze terenu;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- d) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogę 12KDW;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 12MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL, 12KDW;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13ZI i 14ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 25 m,
  - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - e) dowolne formy dachów,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 7;
  - 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
    - a) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
    - b) ustalenia §8. pkt. 1, 2, 3, 6, 7
  - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9.
  - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. e, f, g, l, n, o;
  - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG, oraz w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej 04KDL;
    - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
    - a) obsługa terenu 15U/P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDG, 04KDL;
    - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących obsłudze terenu;
  - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1.
  - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN, 17MN, 18MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany,
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu 16MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 02KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających drogi 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW;
  - b) dla terenu 17MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 02KDD, 03KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających drogi 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW;
  - c) dla terenu 18MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD i 03KDD;
  - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW.
  - b) obsługa terenu 17MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDD, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW;

c) obsługa terenu 18MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL i 02KDD, 03KDD;

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19MN/UH i 20MN/UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usługi handlu;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,

d) wysokość zabudowy do 9m,

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 19MN/UH nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 03KDD, 04KDD;

b) dla terenu 20MN/UH nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 03KDD, 04KDD;

c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 21MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL, oraz z drogi 04KDD;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;

10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.



**§29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 02KDD, 03KDD;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 21MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL, oraz z drogi 02KDD, 03KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL i 04KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogę 12KDW;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 04KDL;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 1, 2, 3, 5, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- a) obsługa terenu 23MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL, oraz z istniejących dróg wewnętrznych;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w zakresie jej budowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
- 3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) utrzymanie urządzeń i obiektów służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością przebudowy w ramach zapotrzebowania
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów;
  - b) zakaz podziału na odrębne działki;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j,

**§34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 26R z istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 9 m;
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt.1, 2, 3, 6, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 10 od linii rozgraniczającej tereny zamknięte;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 27UP/MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się ustalenia zawarte w §12.

**§36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
    - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
    - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
    - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
    - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
  - 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
  - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązuje utrzymanie istniejących podziałów;
  - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
  - 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL;
    - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - a) obsługa terenu 28MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
  - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
  - 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu 29MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD, 08KDD, 12KDD, w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczających dróg 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW w odległości nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczających cmentarza oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
  - b) dla terenu 30MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD, 07KDD, 12KDD ;
  - c) dla terenu 31MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD, 07KDD, 12KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczających cmentarza;
  - d) dla terenu 32MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD, 09KDD, 10KDD;
  - e) dla terenu 33MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD, 09KDD, 10KDD, 12KDD;

- f) dla terenu 34MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD, 10KDD;
  - g) dla terenu 35MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD, 10KDD, 12KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczających dróg 18KDW;
  - h) dla terenu 36MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD, 13KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczających dróg 19KDW, 20KDW, 21KDW;
  - i) dla terenu 37MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD, 13KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogę 24KDW;
  - j) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenu 29MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD, 08KDD, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW;
  - b) obsługa terenu 30MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD, 07KDD, 12KDD;
  - c) obsługa terenu 31MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KDD, 12KDD;
  - d) obsługa terenu 32MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD, 09KDD, 10KDD;
  - e) obsługa terenu 33MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD, 09KDD, 10KDD, 12KDD;
  - f) obsługa terenu 34MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD, 10KDD;
  - g) obsługa terenu 35MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD, 12KDD i 18KDW;
  - h) obsługa terenu 36MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD, 13KDD, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW;
  - i) obsługa terenu 37MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD, 13KDD;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:



- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 25 m,
  - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - e) dowolne formy dachów,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
  - 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt. 1, 2, 3, 6, 7;
  - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9.
  - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. e, f, g, l, n, o;
  - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej terenu zamkniętego;
    - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
    - a) obsługa terenu 38U/P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD;
    - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących obsłudze terenu;
  - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1.
  - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 25 m,
  - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - e) dowolne formy dachów,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
  - b) ustalenia §8. pkt. 1, 2, 3, 6, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9.
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. e, f, g, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG oraz w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej 04KDL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) obsługa terenu 40U/P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL;
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących obsłudze terenu;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1.
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. g, h, i, j, l, n, o;

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 41R z istniejących wjazdów z drogi 14KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **42RM i 43RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt.1 lit. b;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu 42RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 14KDD;

- b) dla terenu 43RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogę 14KDD;
  - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenów 42RM i 43RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt.1;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 44R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDL i 14KDD;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 .

**§44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:

- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
  - 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 7;
  - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
  - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
  - 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 05KDL, oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG;
    - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - a) obsługa terenu 45RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
  - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
  - 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa,
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt.1
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

- a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa,
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt.1;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 50R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDW;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§50.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **51MN i 52MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7, 9;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

- a) dla terenu 51MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczające gromady 05KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 22KDW;
  - b) dla terenu 52MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogę 05KDL, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 25KDW, oraz w odległości nie mniejszej niż 25m od osi linii energetycznej 220kV;
  - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenu 51MN i 52MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL,;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa z drogi 05KDL;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;



- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) obsługa terenu 54MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD, 27KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ujęcie wody
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. g, l, n, o;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach w rejonie płytkiego występowania wód gruntowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej terenu zamkniętego;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) obsługa terenu 56MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem **58MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązuje utrzymanie istniejącego podziału nieruchomości;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD oraz w odległość nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 11KDD;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 58MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§57.**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59UP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, usługi;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m;
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt.1, 2, 3, 6, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii

- rozgraniczającej drogi 16KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej tereny zamknięte;
- b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje:
- a) obsługa terenu 59UP/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się ustalenia zawarte w §12.

**§58.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 06KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 16KDD, w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 25KDW, 26KDW oraz w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 60MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 06KDL, 10KDD, 25KDW i 26KDW;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§59.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 7;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
- 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 05KDL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- a) obsługa terenu 61MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 12 m,
  - d) wysokość określona w lit. c nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
  - e) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7. pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt. 1, 2, 3, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9.
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 62UT z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących obsłudze terenu;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1.
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§61.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63UP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne, usługi;
- 2) funkcje zawarte w przeznaczeniu podstawowym ustala się jako funkcje równorzędne;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m;
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
  - 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt.1, 2, 3, 6, 7;
  - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
  - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, l, n, o;
  - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG;
    - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 9) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje:
    - a) obsługa terenu 63UP/U z istniejących wjazdów z drogi 02KDG;
  - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
  - 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się ustalenia zawarte w §12.

**§62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
  - c) dowolne formy dachów,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci;
  - e) zezwala się na lokalizowanie usług sportu tylko w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 62UT ;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%; zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;

- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8. pkt.1, 2, 3, 7;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 02KDG oraz w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 05KDL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługę terenu 64ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
- 9) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §12

**§63.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

**§64.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 4, 5, 8;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługę terenu 66ZP z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL;
- 6) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:



- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia zawarte w §12

**§65.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują z drogi 05KDL;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§66.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

**§67.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **69MN, 70MN i 71MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,

- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
  - f) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustal się:
- a) dla terenu 69MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 05KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 25m od osi linii energetycznej 220kV;
  - b) dla terenu 70MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 05KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD;
  - c) dla terenu 71MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 05KDL, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 15KDD oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 23KDW;
  - d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) obsługa terenu 69MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL, oraz z drogi 15KDD;
  - b) obsługa terenu 70MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 05KDL, oraz z drogi 15KDD;
  - c) obsługa terenu 71MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDL, 15KDD oraz z drogi 23KDW
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§68.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) obsługa terenu 72R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§69.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należyłym stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

**§70.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
  - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - c) obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- a) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.1 lit. b;

**§71.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **75R i 76R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt.1, 2, 3, 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 75R i 76R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§72.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

- b) wysokość zabudowy wolnostojącej 9 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
  - 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 7;
  - 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
  - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
  - 9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 07KDL;
    - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - a) obsługa terenu 77MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDL;
  - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
  - 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§73.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
  - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - c) obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje;
- a) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

**§74.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu :
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieków;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

**§75.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylecia połaci dachowych do 45°,
  - d) wysokość zabudowy do 9m,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt. 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 7;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o;

- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 07KDL oraz w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi lecz nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej teren 78ZL;
  - b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 80MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDL;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt.1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§76.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **81WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych;
  - a) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów wód otwartych;
- 2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu :
  - a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;
  - b) zakaz zasypywania, zmiany biegu cieku;
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt. 4 lit. h, i, j, o;

**§77.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **82ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
  - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - c) obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje;
- d) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

**§78.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **83ZR** i **84ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu z drogi 07KDL oraz utrzymanie istniejących dróg
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§79.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **85ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie §8 pkt. 4;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych;
  - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - c) obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje;



- a) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12;

**§80.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **86ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2, 3, 4 lit. g, h, i, j, k, l, n, o;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) utrzymanie istniejących dróg
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

**§81.** Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDGP	krajowa	główna ruchu przyspieszonego	35m
2.	01 KDG	krajowa	główna	25 m
3.	02 KDG	krajowa	główna	30 m
4.	01 KDL	gminna	lokalna	utrzymanie istniejącej szerokości
5.	02KDL	gminna	lokalna	12 m
6.	03KDL	gminna	lokalna	12 m
7.	04KDL	gminna	lokalna	15 m
8.	05KDL	gminna	lokalna	12 m
9.	06KDL	gminna	lokalna	12 m
10.	07KDL	gminna	lokalna	12 m
11.	08KDL	gminna	lokalna	12 m
12.	01KDD	gminna	dojazdowa	10 m
13.	02 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
14.	03 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
15.	04 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
16.	05 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
17.	06 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
18.	07 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
19.	08 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
20.	09 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
21.	10 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
22.	11 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
23.	12 KDD	gminna	dojazdowa	10 m

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie  
sołectwa Janików i Janików Folwark*

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
24.	13 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
25.	14 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
26.	15 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
27.	16 KDD	gminna	dojazdowa	10 m
28.	17 KDD	gminna	dojazdowa	8 m
29.	01KDW	-	wewnętrzna	8 m
30.	02KDW	-	wewnętrzna	8 m
31.	03 KDW	-	wewnętrzna	8 m
32.	04 KDW	-	wewnętrzna	8 m
33.	05 KDW	-	wewnętrzna	8 m
34.	06 KDW	-	wewnętrzna	8 m
35.	07 KDW	-	wewnętrzna	8 m
36.	08 KDW	-	wewnętrzna	8 m
37.	09 KDW	-	wewnętrzna	8 m
38.	10 KDW	-	wewnętrzna	8m
39.	11KDW	-	wewnętrzna	8m
40.	12 KDW	-	wewnętrzna	8 m
41.	13 KDW	-	wewnętrzna	8 m
42.	14 KDW	-	wewnętrzna	8 m
43.	15KDW	-	wewnętrzna	8 m
44.	16 KDW	-	wewnętrzna	8 m
45.	17 KDW	-	wewnętrzna	8 m
46.	18 KDW	-	wewnętrzna	8 m
47.	19 KDW	-	wewnętrzna	8 m
48.	20 KDW	-	wewnętrzna	8 m
49.	21 KDW	-	wewnętrzna	8 m
50.	22KDW	-	wewnętrzna	8 m
51.	24 KDW	-	wewnętrzna	8 m
52.	25 KDW	-	wewnętrzna	8 m
53.	26 KDW	-	wewnętrzna	8 m

**Rozdział 3  
Przepisy końcowe**

**§82.** Ustalenia dla obiektów grupujących miejsca pracy

- 1) W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania przebudowy, remontów lub adaptacji obiektów grupujących miejsca pracy, ustala się realizację podpiwniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej.

**§83.** 1.W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami handlu oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/UH.
- 2) 25% - dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi oznaczone na rysunku planu symbolami U/P, terenów przeznaczonych pod usługi turystyki oznaczoną na rysunku planu symbolami UT, terenów przeznaczonych pod usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami U/MN;
- 3) 25% - dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, usługi oznaczone na rysunku planu symbolami UP/U z wyłączeniem usług publicznych;
- 4) Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

**§84.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

**MARIUSZ PRAWDA**

Załącznik Nr2  
Do Uchwały Nr XL/467/09  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 17 grudnia 2009r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i  
Janików Folwark**

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1.09.2009 r. do 30.09.2009 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 22.10.2009 r. wpłynęło: 25 uwag.

**1 .Uwaga wniesiona 17.09.2009 r. przez: Jeziorowski Kazimierz, zamieszkały: Janików -  
-Folwark 1, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o odłączenie z działki 672/21 400m<sup>2</sup> z terenu drogi oznaczonej symbolem 24 KDW w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark, wyłożonym do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka o numerze ewidencyjnym 672/21 w planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie sołectw Janików, Kociołki, Nowiny i Psary przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/588/2005r. dnia 30 czerwca 2005r. została wyznaczona jako droga dojazdowa do działek w celu wyeliminowania kolizji z ruchem tranzytowym na drodze krajowej nr 48. Odłączenie 400 m<sup>2</sup> z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD utrudni dostęp do istniejących już działek budowlanych.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie § 9 ust.1 „W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego określa się następujące warunki połączeń dróg, dopuszczalne odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, przy czym przez odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami rozumie się odległość między punktami przecięć osi dróg na sąsiednich węzłach lub skrzyżowaniach: pkt.4 droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;”.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice również określa ograniczenie lub całkowity zakaz nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg krajowych, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ponadto droga 11KDD(obecny symbol drogi) jest obecnie drogą gminną.

W związku z powyższym droga wskazana w ustaleniach planu jest przeniesieniem stanu istniejącego, który z uwagi na wymienione uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych jest niezbędna do obsługi terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 58MN.

**2. Uwaga wniesiona 18.09.2009 r. przez: Szerszeń Dariusz, zamieszkały: Bobrowniki 46, 26-903 Głowaczów**

Wnoszący uwagę postulują o podział działki o numerze ewidencyjnym 734/121 na dwie działki budowlane. Jedną o szerokości ok.20m i o głębokości ok.67m, drugą o szer. ok. 15m i o głębokości ok.67m oraz dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, sportu i agroturystyki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Zgodnie z uwagą uzupełniającą, która wpłynęła od Pana Dariusza Szerszenia dnia 13.10.2009r. z prośbą o nie branie pod uwagę proponowanego przez niego podziału działki, uwaga nie jest rozpatrywana w powyższym zakresie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, dla tej działki przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe ustalenie przeznaczenia uzupełniającego – usługi sportu i agroturystyki.

Zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. „budynek mieszkalnym jednorodzinnym należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”.

W ustaleniach planu dopuszcza się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi zgodne z definicją zawartą § 2 pkt.23 poniższej uchwały.

**3.Uwaga wniesiona 05.10.2009 r. przez: Gac Kinga, zamieszkała: Janików 68a, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działki 375/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 375/2 w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie produkcji, usług, składy, magazyny, hurtownie, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową.

Plan miejscowy uzupełniono o zapis dopuszczający lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym.

**4. Uwaga wniesiona 13.10.2009 r. przez: Szerszeń Urszula, zamieszkała:  
ul. Głowaczowska 36, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o podział działki na dwie działki o szerokości ok.18m i głębokości ok.67m, oraz przeznaczenie uzupełniające – działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i handlu. Uwaga dotyczy działki nr 881

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym dokumentem określającym zasady zagospodarowania terenu zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w planie określa się obowiązkowo: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej została wyznaczona na 25mb. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zachowanie szerokości frontu mieszczących się w przedziale od 17m do 25m dla istniejących działek podlegających podziałowi o innych szerokościach frontu niż wymienionym § 9 pkt.1.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, została wyznaczona linia zabudowy od lasu w odległości 12m od linii rozgraniczającej las (§271 ust.8). W/w rozporządzenie w §12 określa usytuowanie budynków na działce budowlanej od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nie jest możliwe zlokalizowanie budynku mieszkalnego wolnostojącego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie jest możliwe zlokalizowanie budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce o takich parametrach.

**5. Uwaga wniesiona 16.10.2009 r. przez: Gorzkowski Mariusz, zamieszkały:  
ul. Armii Ludowej 1/47, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie dla działek o numerach ewidencyjnych 302/2 i 298/1 w terenie 15U/P (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki o numerach ewidencyjnych 302/2 i 298/1 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice przeznaczone są w pasie ok. 70 m od drogi oznaczonej symbolem KDL a pozostała część działek do drogi krajowej nr 48 oznaczonej symbolem KDG pod tereny U/P tereny usług, produkcji ,składów, magazynów, hurtowni

Zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. „budynek mieszkalnym jednorodzinny należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”; dopuszcza się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi zgodne z definicją zawartą § 2 pkt.23 niniejszej uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową. Plan miejscowy uzupełniono o zapis dopuszczający lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym.

**6. Uwaga wniesiona 19.10.2009 r. przez: Krakowiak Marek, zamieszkały: Ruda 3, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych: 531/2, 532/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę siedliskową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki o numerach ewidencyjnych: 531/2, 532/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym wyłączonym z zabudowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową i siedliskową.

**7. Uwaga wniesiona 19.10.2009 r. przez: Milcuszek Danuta, zamieszkała: Janików 45, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie dla działki o numerze ewidencyjnym 295 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki o numerze ewidencyjnym 295 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice przeznaczone są w pasie ok. 70 m od drogi oznaczonej symbolem MN/RM a pozostała część działek do drogi krajowej nr.48 oznaczonej symbolem U/P pod tereny usług, produkcji, składów, magazynów, hurtowni

Zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. „budynek mieszkalnym jednorodzinnym należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”; dopuszcza się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi zgodne z definicją zawartą § 2 pkt.23 niniejszej uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową.

Plan miejscowy uzupełniono o zapis dopuszczający lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym.

**8. Uwaga wniesiona 19.10.2009 r. przez: Gorzkowski Janusz, zamieszkały: ul. Konarskiego 9/21, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie dla działki o numerze ewidencyjnym 302/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki o numerze ewidencyjnym 302/1 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice przeznaczone są w pasie ok. 70 m od drogi oznaczonej symbolem MN/RM a pozostała część działek do drogi krajowej nr 48 oznaczonej symbolem KDG pod tereny usług, produkcji, składów, magazynów, hurtowni.

Zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. „budynek mieszkalnym jednorodzinnym należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej



niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”; dopuszcza się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi zgodne z definicją zawartą § 2 pkt.23 niniejszej uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową.

Plan miejscowy uzupełniono o zapis dopuszczający lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym.

**9. Uwaga wniesiona 19.10.2009 r. przez: Górniak Henryka, zamieszkała:  
ul. Nowy Świat 6/24, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działki nr 858 na działkę budowlaną lub zagrodową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka o numerze ewidencyjnym 858 w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie rolnym wyłączonym z zabudowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark jako działki budowlanej lub pod zabudowę zagrodową.

**10. Uwaga wniesiona 20.10.2009 r. przez: Gniwek Artur, zamieszkały: Janików 97,  
26-900 Kozienice, Kowalska Bożena zamieszkała: Janików 78, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych: 650/5, 549/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz bezpośrednie skomunikowanie działek z drogą 02KDG.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki o numerach ewidencyjnych: 650/5, 549/4 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie produkcji, usług, składów, magazynów, hurtowni.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie § 9 ust.1 „W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego określa się następujące warunki połączeń dróg, dopuszczalne odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, przy czym przez odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami rozumie się odległość między punktami przecięć osi dróg na sąsiednich węzłach lub skrzyżowaniach: pkt.4 droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;”.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice również określa ograniczenie lub całkowity zakaz nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg krajowych, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe bezpośrednie skomunikowanie tego terenu z drogą publiczną klasy „G”

#### **11. Uwaga wniesiona 21.10.2009 r. przez: Smolarczyk Michał, zamieszkały: Janików 67, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie dla działki o numerze ewidencyjnym 372 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

#### Uzasadnienie:

Działka o numerze ewidencyjnym 372 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice przeznaczone są w pasie ok. 70 m od drogi oznaczonej symbolem MN/RM a pozostała część działek do drogi krajowej nr 48 oznaczonej symbolem KDG pod tereny usług, produkcji, składów, magazynów, hurtowni.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową.

Plan miejscowy uzupełniono o zapis dopuszczający lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu

podstawowym.

**12. Uwaga wniesiona 22.10.2009 r. przez: Lipiec Lidia, zamieszkała: ul. Konarskiego 11/1, 26-900 Kozienice**

Uwaga dotyczy działki nr 287/2.

Wnoszący uwagę postuluje o przesunięcie granicy wyznaczonej zabudowy siedliskowej w kierunku drogi nr 48 oraz zapewnienie dojazdu od drogi krajowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 287/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz w terenie produkcji, usług, składów, magazynów, hurtowni.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z tym nie jest możliwe zmiana granicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie § 9 ust.1 „W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego określa się następujące warunki połączeń dróg, dopuszczalne odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów, przy czym przez odstęp między węzłami lub skrzyżowaniami rozumie się odległość między punktami przecięć osi dróg na sąsiednich węzłach lub skrzyżowaniach: pkt.4 droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;”.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice również określa ograniczenie lub całkowity zakaz nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg krajowych, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, w związku z tym nie jest możliwe bezpośrednie skomunikowanie tego terenu z drogą publiczną klasy „G”

**13. Uwaga wniesiona 22.10.2009 r. przez: Lipiec Lidia, zamieszkała: ul. Konarskiego 11/1, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę podważa lokalizację obwodnicy Kozienic w przebiegu wskazanym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark. Uwagę swoją Pani Lidia Lipiec motywuje utrudnieniem dojazdu do działki o numerze ewidencyjnym 287/2, będącej jej własnością, z uwagi na fakt krzyżowania się powyższej obwodnicy przed przedmiotową działką.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice wyznaczona została droga KDGP, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark wskazuje przebieg obwodnicy miasta Kozienic wyłącznie w liniach rozgraniczających nie rozstrzygając o sposobie rozwiązania i typie skrzyżowania. Rozwiązania techniczne drogi zostaną wskazane w projekcie budowlanym drogi.

**14. Uwaga wniesiona 22.10.2009 r. przez: Deszczka Wiesław zamieszkały: Janików 26, 26-900 Kozienice**

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie dla działki o numerze ewidencyjnym 305/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka o numerze ewidencyjnym 305/2 w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice przeznaczone są w pasie ok. 70 m od drogi oznaczonej symbolem MN/RM a pozostała część działek do drogi krajowej nr 48 oznaczonej symbolem KDG pod tereny usług, produkcji ,składów, magazynów, hurtowni.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie części działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark pod zabudowę mieszkaniową.

Plan miejscowy uzupełniono o zapis dopuszczający lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej, w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

**MARIUSZ PRAWDA**

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XL/467/09  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 17 grudnia 2009r**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej  
oraz zasad ich finansowania, zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA JANIKÓW I JANIKÓW FOLWARK**

**Jako podstawę prawną przyjęto:**

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008r. Nr 88, poz. 539 i Nr 220, poz. 1419 z p. z.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z p. z.)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 z p. z.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, zagrodowa, usług publicznych, usług, usług turystycznych, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy/miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy/miasta

i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 62 km,
- 2) budowę nowych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 45 km

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 4470 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 4470 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.,

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych miasta ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Kozienice.

**PRZEWODNICZACY  
RADY MIEJSKIEJ**

**MARIUSZ PRAWDA**





