Uchwała Nr LI / 528 / 2010
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 9 września 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr VII/85/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów, gmina Kozienice, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1. do uchwały, stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice, uchwalonego uchwałą nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008roku.

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) **kanałach** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

11) **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;

12) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

13) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

14) **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;

15) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;

16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące co najmniej 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na każdej działce położonej w granicach terenu, a w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy zajmujące co najmniej 60% powierzchni tej działki;

18) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;

19) **rowach** – należy przez to rozumieć urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 3, pkt. 1 uchwały;

21) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;

22) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;

23) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

24) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

25) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

26) **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;

27) **usługach turystyki i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe;

28) **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;

29) **usługi publiczne** – 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);

30) **usługi sportu** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty do uprawiania sportu odkryte, przykryte w całości lub w części;

31) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do przebudowy, odbudowy, konserwacji i remontu;

32) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy przy dachach pochyłych lub do górnej powierzchni najwyżej 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;

33) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

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

1) granica obowiązywania ustaleń planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) strefa ochronna od cmentarza,

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) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 4;

2) 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) **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 49MN, 50MN, 51MN, 66MN, 67MN, 73MN, 74MN, 75MN, 78MN, 84MN, 88MN, 89MN, 91MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **87MN/U, 98MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

3) **38RM, 39RM, 48RM, 56RM, 57RM, 65RM, 72RM, 76RM, 79RM, 80RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

4) **19UT** – teren usług turystyki i rekreacji;

5) **31U/P** – teren usług, produkcji, składów, magazynów, hurtowni;

6) **4R, 46R, 54R, 61R, 83R, 92R, 96R** – tereny rolnicze;

7) **3ZR, 33ZR, 34ZR, 45ZR, 47ZR, 53ZR, 55ZR, 58ZR, 60ZR, 62ZR, 64ZR, 68ZR, 69ZR, 70ZR, 94ZR, 95ZR** – tereny łąk i pastwisk;

8) **1ZL, 2ZL, 22ZL, 28ZL, 29ZL, 32ZL, 71ZL, 77ZL, 81ZL, 82ZL, 85ZL, 90ZL, 93ZL** – tereny lasów;

9) **26ZLz, 97ZLz** – tereny pod zalesienie, zadrzewienia;

10) **27WS, 30WS, 52WS, 59WS, 63WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanał;

11) **18ZI** – teren zieleni izolacyjnej;

12) **20ZD** – tereny ogródków działkowych;

13) **86ZC** – teren cmentarza;

14) **17KSP** – teren obsługi komunikacji samochodowej;

15) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:

a) KDGP – przeznaczenie pod drogi ruchu przyspieszonego klasy „GP”

b) KDG – przeznaczone pod drogi główne klasy „G”;

c) KDZ – przeznaczone pod drogi zbiorcze klasy „Z”;

d) KDL – przeznaczone pod drogi lokalne klasy ”L”;

e) KDD – przeznaczone pod 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) 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 KDG, KDZ, 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) nakaz uzupełnienia ogrodzeń od dróg publicznych zielenią ciągłą w formie żywopłotów do wysokości 1,5m;

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) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
6) prowadzenie prac budowlanych w terenach 38RM, 40MN, 66MN, 98MN/U, 99MN, 100MN ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków objętych ochroną, zgodnie z §10 pkt 5, lit. g;
7) zapis pkt. 6 stosuje się również do pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 6 w przypadku stwierdzenia występowania dodatkowych siedlisk ptaków w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji na etapie pozwolenia na budowę;
8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
9) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
10) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują parametry i wskaźniki:
    a) maksymalna całkowita 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 10m.

§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, 35m dla zabudowy zagrodowej, 40m dla terenu obiektów usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, 25m dla zabudowy usługowej i usług turystycznych, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3000 m2 dla zabudowy zagrodowej, 4000 m2 dla terenu obiektów usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, 1500m2 dla zabudowy usługowej i usług turystycznych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) 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 w całości 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) obszar planu jest częściowo położony w granicach obszaru Natura 2000 z Dyrektywy Siedliskowej „ Puszcza Kozienicka". Wszelkie działania na tym terenie powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi tego obszaru;

5) 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: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 49MN, 50MN, 51MN, 66MN, 67MN, 73MN, 74MN, 75MN, 78MN, 84MN, 88MN, 89MN, 91MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 87MN/U, 98MN/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 ternach oznaczonych symbolami: 17KSP, 31U/P obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych.

   g) potencjalne siedliska ptaków będących pod ochroną, występujące na obszarze objętym opracowaniem planu należy zachować i maksymalnie chronić przed zniszczeniem,

   h) zakaz wprowadzania w terenach bezpośrednio przyległych do dróg 01KDGP, 02KDGP, 01KDG, 01KDZ, 03KDL, 16KDD, 17KDD, 28KDD roślinności zwabiającej ptaki objętych ochroną;

   i) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków naturalnych i kanałów (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków naturalnych i kanałów, a także dla ochrony ich otuliny biologicznej

   j) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni łęgowej towarzyszącej ciekom;

   k) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   l) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

m) zabrania się niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych;

n) ochrona śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń wodnych według przepisów odrębnych;

o) inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi należy uzgadniać z właściwym zarządcą tych urządzeń;

p) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

q) 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.

r) 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;

§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 cmentarza w Chinowie;

b) w odniesieniu do objętego ochroną obiektu, o którym mowa w pkt. 1 lit. a, obowiązują następujące ustalenia:

- zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym;

- wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) W zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego działania inwestycyjne w tym prace ziemne prowadzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§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:

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 katem nie mniejszym niż 45°, 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 planowana 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) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;

d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;

e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną,

g) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;

h) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;

i) 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. 0,5m 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 istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;

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 wnętrzowych 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 stację transformatorową 25m2;

h) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5m od osi linii napowietrznej 15 kV ;

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 niezbędnej 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;

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. 1.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, zabudowa zagrodowa – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe;
   b) obiekty handlowe, usługowe, administracyjne – minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 p.uż.;
   c) usługi turystyczne – hotele, motele, pensjonaty itp. – minimum 25 stanowisk na każde 100 łóżek;
   d) obiekty gastronomiczne – minimum 20 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych;
   e) obiekty produkcji, składów, magazynów, hurtowni – minimum 40 stanowiska na 1000 m^2 p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych;
   f) terenu obsługi komunikacji samochodowej – minimum 10 stanowisk na jeden obiekt;
   g) ogródki działkowe – minimum 1 stanowisko na 1000m^2;
2) podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
   a) główne ruchu przyśpieszonego – oznaczone w planie symbolem KDGP;
   b) główne – oznaczone w planie symbolem KDG;
   c) zbiorcze – oznaczone w planie symbolem KDZ;
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 krajowej Nr 48 relacji Tomaszów Mazowiecki – Kozienice – Kock i drogi krajowej Nr 79 relacji Warszawa-Kozienice – Kraków – Bytom;
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 zbiorcze KDZ 8.00 m;

d) drogi lokalne KDL 8,00 m;

e) drogi dojazdowe KDD 6.00 m;

f) 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 GP i G, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

e) 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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych:

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. i, j, k, m, p, q, ;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b;

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10 ;

c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. g, j, k, l, o, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

   a) utrzymanie istniejącej zabudowy;

   b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10

   c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

   d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. i, j, k, l, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

   a) obsługa terenu 4R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD i 02KDD;

   b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

   e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) 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 10m;

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;

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

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 3, 5 lit. a, b, c, e, i, j, k, l, p, q; dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN również pkt 1, 2, 4; dla terenów 9MN, 13MN, 14MN, 16MN również ustalenia pkt 5 lit. h;

9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 5MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD oraz nie mniejszej niż 10m od terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym;

b) dla terenu 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD i 02KDD;

c) dla terenu 7MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD i 03KDD;

d) dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD;

e) dla terenu 9MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD, 03KDD, 16KDD,

f) dla terenu 10MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 04KDD i 05KDD;

g) dla terenu 11MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 04KDD i 05KDD oraz nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW,

h) dla terenu 12MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 05KDD, nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDW oraz nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym;

i) dla terenu 13MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ i 02KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 05KDD i nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW;

j) dla terenu 14MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 09KDD;

k) dla terenu 15MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD i 07KDD oraz nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym

l) dla terenu 16MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ i 02KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD i 07KDD

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

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
   a) obsługa terenu 5MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
   b) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD i 02KDD;
   c) obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDD i 03KDD;
   d) obsługa terenu 8MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD;
   e) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 02KDD, 03KDD i 16KDD;
   f) obsługa terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDD i 04KDD;
   g) obsługa terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 04KDD, 05KDD i 02KDW;
   h) obsługa terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 05KDD i 01KDW;
   i) obsługa terenu 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 02KDL, 05KDD i 02KDW;
   j) obsługa terenu 14MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDZ i 09KDD;
   k) obsługa terenu 15MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 06KDD i 07KDD;
   l) obsługa terenu 16MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDZ, 02KDL, 06KDD i 07KDD;
   m) utrzymanie istniejących dróg;
11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KSP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej, usług,
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki i rekreacji towarzyszące funkcji podstawowej tj: realizacja hotelu, zajazdu, obiektu gastronomicznego;
3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
   c) wysokość zabudowy do 10m;
   d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
   e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy, w zakresie jej budowy:
   a) maksymalna całkowita 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 10m,

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

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-8;

6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, 2, 3, 7, 8;

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z zakazem podziału na odrębne działki budowlane;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. a, d, e, f, h, l, p, q;

9) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) dla terenu 17KSP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD oraz 10m od linii rozgraniczającej teren zamknięty oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym;

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

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 17KSP z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDZ i 32KDD;

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

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

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit b.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki i rekreacji;

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

a) maksymalna całkowita 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 parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy, w zakresie jej budowy:

a) maksymalna całkowita 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 10m,

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

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-8;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

b) obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 7, 8;

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 3, 5 lit. a, d, e, h, i, j, k, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 19UT z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogródki działkowe;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia § 7 pkt. 2-5, 8

3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10;
6) w zakresie obsługi komunikacji obowiązuje:
   a) obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD oraz z istniejących dróg;
7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** 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 całkowita 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 45o;
   d) wysokość zabudowy do 10m;
   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 pochylenia połaci dachowych do 45°;
   d) wysokość zabudowy do 10m;
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, 4, 5, 7, 8;
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 3, 5 lit. a, b, c, l, p, q;
8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 21MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD oraz nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren 22ZL;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 22ZL z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** 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 całkowita 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 10m;

   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 pochylenia połaci dachowych do 45°;

   d) wysokość zabudowy do 10m;

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 2, 3, 4, 5, 7, 8;

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 3, 5 lit. a, b, c, h, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 23MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ oraz niemniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD i 11KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

   a) obsługa terenu 23MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD i 11KDD;

   b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN** 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 całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej ;

   c) dachy wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 20° - 35°;

   d) wysokość zabudowy do 8m;

   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 wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 20° - 35°,;

   d) wysokość zabudowy do 8m;

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 2, 3, 5, 7, 8;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2

   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m

   c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, j, k, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 24MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 10KDD, 11KDD, 12KDD, nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogę 03KDW oraz w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej teren 27WS,

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

   g) obsługa terenu 24MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD, 11KDD, 12KDD i 03KDW ;

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

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

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

   d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20-35°,

   e) wysokość zabudowy do 8m,

   f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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, 8;

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

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 25 MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD i 12KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 25MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD i 12KDD;

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

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

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26ZLz** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren planowanego zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

h) 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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych:

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 26ZLz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD i 03KDW;

b) utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów;

2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów ;

3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;

b) zakaz zasypywania, zmiany biegu kanału;

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. i, k, l, m, n, o, p, q.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. i, j, k, l, o, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 28ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZ,

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki;

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

c) wysokość zabudowy do 10 m,

d) ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

– siedliska zieleni leśnej

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

– podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

– zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,

– zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,

– dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;

5) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 pkt. 4, 8;

6) 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;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 29ZL z drogi oznaczonej na rysunki planu symbolem 08KDD,

b) utrzymanie istniejących dróg;

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów;

2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów ;

3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;

b) zakaz zasypywania, zmiany biegu kanału;

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. i, k, l, m, n, o, p, q.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U/P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi, produkcja, składy, magazyny, hurtownie;

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 całkowita powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

   c) wysokość zabudowy do 25m,

   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 pkt.5 lit. c, d, e, należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania istniejącej zabudowy, w zakresie jej budowy:

   a) maksymalna całkowita 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 10m,

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

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-8;

6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie jednego lokalu mieszkalnego, wbudowanego w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

   b) obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 7, 8;

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 3, 5 lit. a, d, e, f, h, i-q;

9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 31U/P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDGP,nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD oraz 20m od linii rozgraniczającej teren 29ZL,

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

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 31U/P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KDD;

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

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

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 32ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD i 13KDD;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit.b

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33ZR, 34ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. g, j, k, l, o, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 33ZR z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD i 12KDD;

b) obsługa terenu 34ZR z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 12KDD i 13KDD;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

e) wysokość zabudowy do 10m,

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

g) 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 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 10m;

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 2, 3, 5, 7, 8;

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m;

c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. a, b, c, j, l, p, q;

9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 ust. 1 pkt.2;

10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 35MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD i 15KDD;

b) dla terenu 36MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 13KDD, 14KDD i 15KDD;

c) dla terenu 37MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 14KDD;

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

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 35MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 13KDD, 14KDD i 15KDD;

b) obsługa terenu 36MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL, 14KDD i 15KDD;

c) obsługa terenu 37MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL i 14KDD;

d) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38RM, 39RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, 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) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 1-8;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 7, 8; dla terenu 38RM obowiązują również ustalenia pkt 6;

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, 5 lit. a, g, h, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 38RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD i 16KDD;

b) dla terenu 39RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 16KDD i 17KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 38RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDD i 16KDD;

b) obsługa terenu 39RM z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 16KDD, 17KDD i 03KDL;

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

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

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) 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 10m;
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 2, 3, 5, 7, 8; dla terenu 40MN obowiązują również ustalenia pkt 6
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, 5 lit. a, b, c, g, h, j, k, l, p, q; dla terenu 40MN, 41MN, 43MN również ustalenia pkt 4;
9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
   a) dla terenu 40MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 16KDD , 17KDD i 18KDD;
   b) dla terenu 41MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 17KDD;
   c) dla terenu 42MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD;
   d) dla terenu 43MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 16KDD, 17KDD i 18KDD;
   e) dla terenu 44MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 19KDD;
   f) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
   a) obsługa terenu 40MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 16KDD, 17KDD i 18KDD;
   b) obsługa terenu 41MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 17KDD;
   c) obsługa terenu 42MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 19KDD;
   d) obsługa terenu 43MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 16KDD, 17KDD i 18KDD;
   e) obsługa terenu 44MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 19KDD;
   f) utrzymanie istniejących dróg;
11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

§38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy;
   b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10
   c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
   d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. g, i-q;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje
   a) obsługa terenu 45ZR z drogi 03KDL, 24KDD, 25KDD, 19KDD;
   b) utrzymanie istniejących dróg;
5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit b.

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;
2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy ;
   b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10
   c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
   d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. i, j, k, l, p, q;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
   a) obsługa terenu 46R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD;
   b) utrzymanie istniejących dróg;
5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b.

§40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
   a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
   b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 4, 5 lit. g, i, j, k, l, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje

a) obsługa terenu 47ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD i 03KDL;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, 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 10m,

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

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

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

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

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 ;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MN** 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 całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

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

d) wysokość zabudowy do 10m,

e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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 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 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, j, p, q;

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 49MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 20KDD;

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

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 49MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD;

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

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

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MN, 51MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) 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 10m;

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, 8;

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, 5 lit. a, b, c, h, i, j, k, l, p, q;

9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 50MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 16KDD;

b) dla terenu 51MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 16KDD;

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

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 50MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 16KDD;

b) obsługa terenu 51MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 16KDD;

c) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów;

2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów ;

3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;

b) zakaz zasypywania, zmiany biegu kanału;

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. i, k, l, m, n, o, p, q.

§45. 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 nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. i-q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 53ZR z istniejących dróg,

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b.

§46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 54R z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. i-q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 55ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDD i 26KDD,

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56RM, 57RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, 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) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

   e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-7, 8;

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

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, 5 lit. a, j, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 56RM i 57RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi 25KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

   a) obsługa terenu 56RM i 57RM z drogi 25KDD;

   b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

   a) utrzymanie istniejącej zabudowy;

   b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10

   c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

   d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. g-q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 58ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD, 25KDD i 32KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów;

2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów ;

3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;

b) zakaz zasypywania, zmiany biegu kanału;

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. i, k, l, m, n, o, p, q.

§51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy;

b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10

c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. g-q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 60ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDD i 26KDD,

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 61R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 26KDD i 32KDD;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b.

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. g-q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 62ZR z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD i 32KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów;

2) ustala się działania polegające na utrzymaniu obecnej funkcji terenów ;

3) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia:

a) zakaz wpuszczania ścieków, wysypywania odpadów;

b) zakaz zasypywania, zmiany biegu kanału;

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać wymaganych prawem obowiązków administratorów rzek i cieków wodnych w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt 3, 5 lit. i, k, l, m, n, o, p, q.

§55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy;

b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10

c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. g-q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 64ZR z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 26KDD i 32KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, 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) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20-35°,

e) wysokość zabudowy do 8m,

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

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

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

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, 5 lit. a, h, j, l, p, q;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się:

a) w terenie 65RM nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 20KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 65RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD i 03KDL;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

e) wysokość zabudowy do 10m,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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 2, 3, 6, 7,8;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m;
c) obowiązują ustalenia §9 pkt 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, g, h, j, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 66MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 22KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 66MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;

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

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

§58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej

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

   e) wysokość zabudowy do 10m,

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

   g) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu;

11) 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 10m;

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 2, 3, 5, 7, 8;

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, 5 lit. a, b, c, g, h, i, k, j, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 66 MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 40KDD i 46KDD;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 67MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 22KDD i 24KDD;

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

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

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68ZR, 69ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. g, j, l, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 68ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 20KDD;

b) obsługa terenu 69ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL i 22KDD;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b.

§60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy ;

b) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia §8 pkt 10

c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

d) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. i, j, k, l, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje

a) obsługa terenu 70ZR z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD i 24KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit.b.

§61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej;

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 71ZL z dogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – agroturystyka;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, 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) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20-35°,

e) wysokość zabudowy do 8m,

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

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-7, 8;

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

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, 5 lit. a, h, j, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 72RM nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej teren 71ZL;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 72RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73MN, 74MN, 75MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 20-35°,

e) wysokość zabudowy do 8m,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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 2, 3, 7, 8;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;
7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, l, p, q;
8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
   a) dla terenu 73MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 22KDD i 21KDD;
   b) dla terenu 74MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 23KDD, nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren 71ZL oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   c) dla terenu 75MN nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 21KDD i 22 KDD, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
   d) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
   a) obsługa terenu 73MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 21KDD i 22KDD ;
   b) obsługa terenu 74MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 23KDD;
   c) obsługa terenu 75MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 21KDD i 22KDD;
   d) utrzymanie istniejących dróg;
10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, 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 wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 20-35°,
   d) wysokość zabudowy do 8m,
   e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-7, 8;

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

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, 5 lit. a, j, l, p, q;

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 76RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 23KDD i 20KDD oraz w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren 71ZL;

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

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 76RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD i 23KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej;

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 77ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78MN** 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 całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20-35°,

e) wysokość zabudowy do 8m,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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, 8;

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

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, l, p, q;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 78MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 20KDD, 23KDD oraz nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 04KDW;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 78MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 20KDD, 23KDD i 04KDW;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79RM, 80RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, 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 wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 20-35°,

d) wysokość zabudowy do 8m,

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

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-7, 8;

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

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, 5 lit. a, j, l, p, q; dla terenu 80RM obowiązują również ustalenia pkt 5 lit. h

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 79RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 20KDD;

b) dla terenu 80RM nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL;

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

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 79RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD;

b) obsługa terenu 80RM z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;

c) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **81ZL, 82ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej;

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 81ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD, 03KDL i 04KDW;

b) obsługa terenu 82ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 83R z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 22KDD i 03KDL;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b.

§70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **84MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

   e) wysokość zabudowy do 10m,

   f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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 2, 3, 7, 8;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, l, p, q, r;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 84MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz w odległości nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej teren 86ZC;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

   a) obowiązuje obsługa terenu 84MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;

   b) Utrzymanie istniejących dróg;

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

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

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

6) przeznaczenie podstawowe – lasy;

7) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej;

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;

2) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 pkt. 4, 8;

3) 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;

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 85ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD;

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit.b

§72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **86ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza.

2) ustala się strefę ochronną cmentarza o szerokości 50m od granic terenu w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150m;

3) punkty czerpalne wody na terenie cmentarzy powinny być zabezpieczone przed cofaniem wody do sieci wodociągu gminnego (przerwa powietrzna lub zawory antyskażeniowe).

4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q, r;

5) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11 pkt.1;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa do terenu 86ZC z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDL;

§73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **87MN/U** ustala się:

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

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

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

   d) wysokość zabudowy do 10m,

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

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-8;

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

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a-e, h, j, l, p-r;

7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 87MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 24KDD oraz nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej teren 86ZC;

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

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

   a) obsługa terenu 87MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 24KDD;

   b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **88MN, 89MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

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

   e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) 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 10m;

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 2, 3, 5, 7, 8;

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, l, p, q, r ;

9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 88MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 32KDD, nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 05KDW, 06KDW oraz nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej teren 86ZC;

   b) dla terenu 89MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 32KDD oraz nie mniejszej niż 20m od linii rozgraniczającej teren 90ZL;

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

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

a) obsługa terenu 88MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 32KDD, 05KDW, 06KDW;

b) obsługa terenu 89MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 32KDD;

c) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **90ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementy podlegające ochronie

- siedliska zieleni leśnej;

b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

- podłoże siedliska zieleni leśnej;

c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- 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, 8;

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 ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 90ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD,

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **91MN** 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 całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
   c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
   d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 20-35°,
   e) wysokość zabudowy do 8m,
   f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
4) 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 10m;
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 2, 3, 5, 7, 8;
7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;
8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, l, p, q, r;
9) w zakresie określenia linii zabudowy:
   a) dla terenu 91MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 27KDD;
   b) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
10) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa terenu 91MN z drogi oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 27KDD;
11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt.1;
12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

§77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **92R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:

   a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
   b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **93ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) elementy podlegające ochronie

      – siedliska zieleni leśnej;

   b) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające zagospodarowania:

      – podłoże siedliska zieleni leśnej;

   c) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

      – zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,

      – zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,

      – 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, 8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

   d) 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:

   e) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych,

   f) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych

   g) obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **94ZR, 95ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
   a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
   b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 1 lit. b.

§80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **96R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rola;
2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
   a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej;
   b) nakaz stworzenia warunków odpowiednich dla gniazdowania gatunków objętych ochroną w granicach objętych ustaleniami planu, poprzez nasadzenia właściwych gatunków roślin;
3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, p, q;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 1 lit. b.

§81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **97ZLz** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zadrzewienia;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
   a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
   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, 8;
5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
   a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla zadrzewień bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane;
6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
7) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element ekosystemu ekologicznego obszarów chronionych obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. j, l, p, q;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;

9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.1 lit. b

§82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **98MN/U** ustala się:

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

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

   a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

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

   d) wysokość zabudowy do 8m,

   e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia ust. 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 pochylenia połaci dachowych do 45°;

   d) wysokość zabudowy do 8m;

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7 pkt 2-8;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

   a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
   b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
   c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a-e, g, h, j, l, p-r;

8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

   a) dla terenu 98MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 27KDD i 28KDD oraz nie mniejszej niż 50m od linii rozgraniczającej teren 86ZC;

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

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

   a) obsługa terenu 98MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 27KDD, 28KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

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

a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 20-35°,

e) wysokość zabudowy do 10m,

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

4) 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 10m;

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, 8; dla terenu 99MN, 100MN obowiązują również ustalenia pkt 6

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m^2
b) szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimum 30m
c) obowiązują ustalenia §9 pkt. 3;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 2, 3, 5 lit. a, b, c, h, j, l, p, q; dla terenu 99MN również ustalenia lit g i r; dla terenu 100MN również ustalania lit. g, ;

9) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) dla terenu 99MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 27KDD i 28KDD;

b) dla terenu 100MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 27KDD, 28KDD i 30KDD;

c) dla terenu 101MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 29KDD i 31KDD;

d) dla terenu 102MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 29KDD i 30KDD;

e) dla terenu 103MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejsza niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 31KDD;

f) dla terenu 104MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz nie mniejszą niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 30KDD i 31KDD;

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

10) w zakresie obsługi komunikacyjne obowiązuje:

a) obsługa terenu 99MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 27KDD i 28KDD;

b) obsługa terenu 100MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 29KDD i 31KDD;

c) obsługa terenu 101MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 29KDD i 31KDD;

d) obsługa terenu 102MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 29KDD i 30KDD;

e) obsługa terenu 103MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL i 31KDD;

f) obsługa terenu 104MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDL, 30KDD i 31KDD;

g) utrzymanie istniejących dróg;

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

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

§84. 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 przyśpieszonego	35m
2.	02KDGP	Krajowa	główna ruchu przyśpieszonego	35m
3.	01 KDG	krajowa	główna	25m

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
4.	01 KDZ	krajowa	zbiorcza	20m
5.	01 KDL	gminna	lokalna	12m
6.	02 KDL	gminna	lokalna	12m
7.	03 KDL	gminna	lokalna	12m
8.	1KDD	gminna	dojazdowa	10m
9.	2KDD	gminna	dojazdowa	10m
10.	3 KDD	gminna	dojazdowa	10m
11.	4 KDD	gminna	dojazdowa	10m
12.	5 KDD	gminna	dojazdowa	10m
13.	6 KDD	gminna	dojazdowa	10m
14.	7 KDD	gminna	dojazdowa	10m
15.	8 KDD	gminna	dojazdowa	10m
16.	9 KDD	gminna	dojazdowa	10m
17.	10 KDD	gminna	dojazdowa	od 5m do 10m
18.	11 KDD	gminna	dojazdowa	10m
19.	12 KDD	gminna	dojazdowa	10m
20.	13 KDD	gminna	dojazdowa	10m
21.	14 KDD	gminna	dojazdowa	10m
22.	15 KDD	gminna	dojazdowa	10m
23.	16 KDD	gminna	dojazdowa	10m
24.	17 KDD	gminna	dojazdowa	10m
25.	18 KDD	gminna	dojazdowa	10m
26.	19 KDD	gminna	dojazdowa	10m
27.	20 KDD	gminna	dojazdowa	od 6m do 10m
28.	21 KDD	gminna	dojazdowa	10m
29.	22 KDD	gminna	dojazdowa	10m
30.	23 KDD	gminna	dojazdowa	10m
31.	24 KDD	gminna	dojazdowa	10m
32.	25 KDD	gminna	dojazdowa	10m
33.	26 KDD	gminna	dojazdowa	10m
34.	27 KDD	gminna	dojazdowa	10m
35.	28 KDD	gminna	dojazdowa	10m
36.	29 KDD	gminna	dojazdowa	od 6m do 10m
37.	30 KDD	gminna	dojazdowa	10m
38.	31 KDD	gminna	dojazdowa	10m
39.	32KDD	gminna	dojazdowa	10m
40.	01 KDW	-	wewnętrzna	8m
41.	02 KDW	-	wewnętrzna	8m
42.	03 KDW	-	wewnętrzna	8m
43.	04 KDW	-	wewnętrzna	8m
44.	05 KDW	-	wewnętrzna	6m
45.	06 KDW	-	wewnętrzna	8m

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§85. 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.

§86. Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej

1) istniejące, na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
2) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
3) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
4) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
5) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

§87. 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;
2) 25% - dla terenów przeznaczonych pod usługi, składy i magazyny oznaczone na rysunku planu symbolami U/P, dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami UT, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U oraz dla terenów przeznaczonych obsługę komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem KSP;
3) opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

§88. 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 LI/528/2010

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 9 września 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów, gmina Kozienice.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 18.02.2010r. do19.03.2010 r.
W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 09.04.2010 r. wpłynęło: sześćdziesiąt jeden uwag, z czego trzydzieści siedem zostało rozpatrzonych negatywnie bądź częściowo negatywnie. Po wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi, z czego wszystkie zostały rozpatrzone negatywnie bądź częściowo negatywnie.

1. Uwaga wniesiona 24.02.2010 r. przez: Opiłowska Beata, zamieszkała:, 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia części działki 336/4 z terenu łąk i pastwisk oraz lasu na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 336/4 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. W pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 336/4 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednakże nie uzyskał on pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ponadto, teren ten jest obszarem żerowania chronionych gatunków ptaków, które są przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W związku z powyższym przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

2. Uwaga wniesiona 24.02.2010 r. przez: Opiłowscy Michał i Adrian, zamieszkali: 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia części działki 338/2 z łąk pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 338/2 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. W pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 338/2 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednakże nie uzyskał on pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie zaproponowanego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ponadto, teren ten jest obszarem żerowania chronionych gatunków ptaków, które są przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W związku z powyższym przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

3. Uwaga wniesiona 02.03.2010 r. przez: Augustyniak Jarosław, zamieszkały: Podlesie 51, Nowiny, 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działki 133 z zabudowy zagrodowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 133 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem agroturystyki, 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 wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

4. Uwaga wniesiona 02.03.2010 r. przez: Sobota Mirosław, zamieszkały: ul. Skłodowskiej 8/94, 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia części działki 131/6 z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmianę propozycji linii podziału jego działki na działki budowlane

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 131/6 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem agroturystyki. 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 wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

5. Uwaga wniesiona 04.03.2010 r. przez: Śmietanka Kazimierz, zamieszkały: Chinów 41, 26-900 Kozienice

Wnoszący uwagę postuluje o:

(1.) pozostawienie w planie drogi 47KDD jako publicznej,
(2.) dodanie drogi dojazdowej od drogi 47KDD do działki nr 314/1,
(3.) ujęcie możliwości budowy budynku na działce 314/1,
(4.) dodanie w planie możliwości zabudowy pasa przy drodze 47KDD.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Droga oznaczona w planie symbolem 47KDD została pozostawiona w planie częściowo w przebiegu wskazanym na rysunku w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu. Droga ta, częściowo przebiega przez działki prywatne i niektórzy właściciele nie zgadzają się na jej użytkowanie i przeznaczenie pod drogę publiczną, dlatego na odcinku od drogi 05KDL pomiędzy istniejącymi zabudowaniami została ona utrzymana jako istniejący przejazd, ale bez przeznaczania jej pod drogę publiczną.

Ad. (2.) Działka nr 314/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice wskazana jest jako teren łąk, pastwisk i nieużytków. 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 przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Niezasadne jest wyznaczanie drogi dojazdowej publicznej, która służy do obsługi jednej enklawy zabudowy w tym terenie. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze oraz istniejące drogi zostały utrzymane ustaleniami planu.

Ad. (3.) Działka nr 314/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości budowy budynku na tej działce.

Ad (4.) Działki przylegające do drogi 47KDD częściowo przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałe działki, na północy drogi 47KDD nie mają możliwości zabudowy, ponieważ w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice wskazane są jako tereny łąk, pastwisk i nieużytków wyłączonych spod zabudowy, 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 zakwalifikowanie działek przylegających do drogi 47KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową.

6. Uwaga wniesiona 04.03.2010 r. przez: Luśtyk Jan, zamieszkały: Chinów 23

Wnosi o zmianę przeznaczenia działek 160 i 162 z zabudowy zagrodowej, terenu łąk i pastwisk i terenu rolniczego pod zabudowę mieszkaniową

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki nr 160 i 162 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem agroturystyki, terenie rolnym i terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

7. Uwaga wniesiona 10.03.2010 r. przez: Lewicki Zdzisław, zamieszkały: Chinów 31, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 242/1 z terenów łąk i pastwisk na zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 242/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

8. Uwaga wniesiona 15.03.2010 przez: Wojtowicz Błażej, zamieszkały ul. Żeromskiego 12/35, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 204/1 z terenów łąk i pastwisk na zabudowę zagrodową

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 204/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

9. Uwaga wniesiona 18.03.2010 przez: Głowacki Zygmunt, zamieszkały oś. Skarpa 10/24, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 286/2 z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 286/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy zagrodowej, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

10. Uwaga wniesiona 18.03.2010 przez: Opiłowski Emilian, Opiłowska Beata, Opiłowski Adrian, Opiłowski Michał, zamieszkali 26-900 Kozienice

Wnoszą o zmianę lokalizacji drogi 49KDD polegającej na przeprowadzeniu tej drogi wzdłuż granicy działek 336/3 i 336/4, a następnie wzdłuż krańca zabudowy działek 336/4 i 338/2 od strony ul. Głowaczowskiej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Droga publiczna 49KDD została usunięta ze wskazanego terenu zabudowy mieszkaniowej, a obsługa komunikacyjna tego terenu rozwiązana została przy pomocy wskazania dróg wewnętrznych sugerowanym podziałem działek, ponieważ większość właścicieli działek w tym terenie wnioskowało o usunięcie drogi publicznej z tego terenu. Przeprowadzenie drogi publicznej wzdłuż granicy działek 336/3 i 336/4, a następnie wzdłuż krańca zabudowy działek 336/4 i 338/2 od strony ul. Głowaczowskiej jest niezasadne. Droga ta nie będzie służyć obsłudze terenów budowlanych, gdyż jej zaproponowany przebieg przecina tereny wskazane w planie jako niebudowlane.

11. Uwaga wniesiona 22.03.2010 przez: Tyniecki Grzegorz, zamieszkały: Chinów 2, 26-900 Kozienice

Wnosi o poprawienie przebiegu drogi 28KDD i 01KDL i uwzględnienie jej przebiegu po stronie sołectwa Nowa Wieś

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Drogi 28KDD i 01KDL częściowo znajdują się na terenie sołectwa Chinów, a częściowo na terenie sołectwa Nowa Wieś. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów obejmuje tylko obszar położony w granicach sołectwa Chinów i ustalenia planu obowiązują tylko na terenie sołectwa Chinów. Na terenie sołectwa Nowa Wieś drogi te są pokazane jako element informacyjny i nie są elementami obowiązującymi na terenie tego sołectwa oraz nie obligują tego sołectwa do realizacji dróg w pokazanych liniach rozgraniczających. W projekcie planu został poprawiony ich przebieg, tak aby możliwa była ich realizacja w wyznaczonych liniach rozgraniczających i odpowiednich parametrach tylko na terenie sołectwa Chinów, bez konieczności ingerowania w teren sołectwa Nowa Wieś.

12. Uwaga wniesiona 25.03.2010 przez: Krakowski Marek, zamieszkały: Ul. Żeromskiego 119, 26-720 Policzno

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 286/5 z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 286/5 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy zagrodowej, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

13. Uwaga wniesiona 25.03.2010 przez: Garczyńska Sabina, zamieszkała: Brzeszczyny 1/1, 14-500 Braniewo

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 286/4 z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 286/4 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy zagrodowej, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

14. Uwaga wniesiona 25.03.2010 przez: Luśnia Krzysztof, zamieszkały: Chinów 28, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 227/8 z terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni na teren zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 227/8 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Plan określa również parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

15. Uwaga wniesiona 25.03.2010 przez: Chądzyńska Marianna, zamieszkała: ul. Hamernicka 15/16, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 286/6 i 286/3 z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki nr 286/6 i 286/3 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie zabudowy zagrodowej, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

16. Uwaga wniesiona 25.03.2010 przez: Gregorczyk Zdzisław, zamieszkały Chinów 24, 26-900 Kozienice

Wnosi o:
(1.) zmianę przeznaczenia działki 161/2 z terenu zabudowy zagrodowej i terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej,
(2.) zmianę przeznaczenia części działki 159/2 z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Działka nr 161/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oraz terenie rolnym, 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 dla części działki położonej w studium w terenie rolnym zakwalifikowanie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Części działki położonej w studium w terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zmieniono przeznaczenie z terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ad. (2.) Działka nr 159/2 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pierwszym projekcie miejscowego planu teren ten został przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. Działka nr 159/2 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki 159/2 w części wyłączony jest spod zabudowy, tworząc korytarz przejściowy dla zwierząt i połączenie dużego kompleksu łąk w centralnej części Chinowa z kompleksem łąk w zachodniej części obszaru objętego opracowania oraz lasami na zachodzie sołectwa, znajdującymi się poza granicą

opracowania planu. Wyłączenie spod zabudowy tych terenów było wymogiem uzgodnienia miejscowego planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, więc niemożliwym jest zakwalifikowanie jej w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
W związku z powyższym przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

17. Uwaga wniesiona 30.03.2010 przez: Michalczyk Mieczysław i Halina, zamieszkali: Chinów 27, 26-900 Kozienice

Wnoszą o:
(1.) zmianę przeznaczenia działki 229 z terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
(2.) zmianę przeznaczenia działki 234 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Działka nr 229 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Plan określa również parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

Ad. (2.) Działka nr 234 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

18. Uwaga wniesiona 01.04.2010 przez: Gregorczyk Zbigniew, zamieszkały: Łuczynów 110, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 238/4 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 238/4 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieuzytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

19. Uwaga wniesiona 06.04.2010 przez: Rusinowski Grzegorz, zamieszkały: Chinów 26a, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 225/7 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 225/7 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

20. Uwaga wniesiona 06.04.2010 przez: Gregorczyk Sławomir, zamieszkały: Łuczynów, 26-900 Kozienice

Wnosi o:
(1.) zmianę przeznaczenia działki 238/3 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
(2.) podział na dwie działki budowlane o pow. 15 arów każda.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Działka nr 238/3 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o

możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

Ad. (2.) Zaproponowanie podziału działki 238/3 na dwie odrębne działki budowlane, każda o powierzchni 15 arów nie jest możliwe, z uwagi na przeznaczenie jej pod teren łąk i pastwisk, zgodny z przeznaczeniem w studium opisanym w Ad. (1.) Proponowany podział na działki budowlane jest możliwy w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, a działka ta nie posiada takiego przeznaczenia w projekcie miejscowego planu. W związku z powyższym plan nie określa zasad podziału dla działek innych niż budowlane.

21. Uwaga wniesiona 06.04.2010 przez: Gregorczyk Sławomir, zamieszkały: Łuczynów, 26-900 Kozienice

Wnosi o podział działki 146/3 o powierzchni 35 arów na trzy mniejsze o powierzchni 11,5 ara

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga 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. Działka nr 146/3 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka".
W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Chinów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek wynosi 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. 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 pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 146/3 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczalną powierzchnia nowowydzielonych działek 3000m^2 . Po zmianie przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną wielkość minimalnej nowowydzielonej działki musi być dostosowana do intensywności zabudowy na obszarze objętym opracowaniem planu i uzgodnionej przez RDOŚ, który uzgodnił minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek na 1500m^2 .W związku z tym nie jest możliwe zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1150m^2, ponieważ byłoby to niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami

dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

22. Uwaga wniesiona 06.04.2010 przez: Gregorczyk Zbigniew, zamieszkały: Łuczynów 110, 26-900 Kozienice

Wnosi o:
(1.) zmianę przeznaczenia działki 238/4 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
(2.) podział na dwie działki budowlane o pow. 15 arów każda

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Działka nr 238/4 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

Ad.(2.) Zaproponowanie podziału działki 238/4 na dwie odrębne działki budowlane, każda o powierzchni 15 arów nie jest możliwe, z uwagi na przeznaczenie jej pod teren łąk i pastwisk, zgodny z przeznaczeniem w studium opisanym w Ad. (1.) Proponowany podział na działki budowlane jest możliwy w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, a działka ta nie posiada takiego przeznaczenia w projekcie miejscowego planu.
Plan nie określa zasad podziału dla działek innych niż budowlane.

23. Uwaga wniesiona 06.04.2010 przez: Krześniak Halina i Marek , zamieszkali: Świerże Górne 10/16, 26-900 Kozienice

Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki 200/1 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 200/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

24. Uwaga wniesiona 07.04.2010 przez: Baryczka Marzena , zamieszkała: Chinów 29, 26-900 Kozienice

Nie wyraża zgody na:
(1.) obwodnicę przechodzącą przez działki 232/4 i 230/4,

Wnosi o:
(2.) zmianę przeznaczenia działek 231 i 233 z terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni na teren zabudowy mieszkaniowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Działki nr 232/4 i 230/4 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice przeznaczone są pod obwodnicę , 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inne przeznaczenie niż obwodnica. Ponadto obwodnica jest inwestycja celu publicznego, który jest celem nadrzędnym w realizacji polityki przestrzennej gminy. Przebieg obwodnicy był konsultowany na etapie sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

Ad. (2.) Działki nr 231 i 233 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Plan określa również parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

25. Uwaga wniesiona 07.04.2010 przez: Lewicki Zdzisław , zamieszkały: Chinów 31, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 243/4 z terenu rolnego na teren budowlany

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 243/4 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i hurtowni, a nie w terenie rolnym, który sugeruje wnioskodawca. 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

26. Uwaga wniesiona 07.04.2010 przez: Luśtyk Marian , zamieszkały: Nowa Wieś 161, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 195/1 z terenu działki rolnej na teren budowlany

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 195/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków. 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

27. Uwaga wniesiona 08.04.2010 przez: Starzyk Bożena , zamieszkała: Chinów 21a, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 136/6 z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 136/6 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie zabudowy zagrodowej. 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

28. Uwaga wniesiona 08.04.2010 przez: Tyniecki Jan, zamieszkały: Chinów 12, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 139/27 z terenu usług turystycznych na teren zabudowy mieszkaniowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 139/27 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie usług turystycznych, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Plan określa również parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

29. Uwaga wniesiona 08.04.2010 przez: Kurek Katarzyna, zamieszkała: ul. Dolna 26, 26-900 Kozienice

Wnosi o możliwość realizacji na działkach 227/10 i 227/11w terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działki nr 227/10 i 227/11 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położone są w terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni , 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Plan określa również parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

30. Uwaga wniesiona 08.04.2010 przez: Krzysztoszek Janina, zamieszkała: Chinów 21, 26-900 Kozienice

Wnosi o przesunięcie drogi do granic działki 570

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Drogi na

działce 570 umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. Lokalizacja dróg została częściowo zmieniona.

31. Uwaga wniesiona 08.04.2010 przez: Bochnia Anna , zamieszkała: ul. Konopnickiej 16, 26-600 Radom i Jung Andrzej, zamieszkały: ul.Młodzianowska 129, 26-600 Radom

Wnoszą o likwidację drogi 28KDD z racji jej niekorzystnych warunków przyrodniczych

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

W planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z §15, ust 2, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z §4, ust1, pkt9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury oraz układ komunikacyjny umożliwiający obsługę komunikacyjną wszystkich terenów. Droga 28KDD umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych wcześniej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice oraz jest drogą gminną, o znaczoną na mapie ewidencyjnej odrębnym numerem działki. Ponadto jest to droga w połowie położona na terenie sołectwa Chinów, a w połowie na terenie sołectwa Nowa Wieś i niezasadna jest jej likwidacja po stronie sołectwa Chinów, mimo jej niekorzystnych warunków przyrodniczych.

32. Uwaga wniesiona 08.04.2010 przez: Płachta Janina, zamieszkała: Świerże Górne 11, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 254/1 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 254/1 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieużytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

33. Uwaga wniesiona 09.04.2010 przez: Iskra Eugeniusz, zamieszkały: ul.Filtorwa 3, 26-900 Kozienice

Nie zgadza się na:
(1.) powierzchnię działek 1500m^2 w terenie zabudowy mieszkaniowej, w którym znajduje się działka 336/3 oraz proponuje projektowanie układu działek dłuższym bokiem do drogi,

(2.) pozostawienie części działki 336/3 pod łąki i pastwiska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Ad. (1.) Działka nr 336/3 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Chinów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek wynosi 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. 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 pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 336/3 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną minimalną powierzchnią nowowydzielonych działek 1500m^2, jednakże nie uzyskał on pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w tym zakresie. Minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w którym znajduje się działka 336/3 wynosi 2000m^2 .
W związku z powyższym zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej z 2000 m^2 na mniej niż 1500m^2 byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.
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. Linie podziału na odrębne działki budowlane nie są ustaleniami planu, lecz propozycją podziału uwzględniającą zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości ustalone w tekście planu.

Ad. (2.) Działka nr 336/3 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W pierwszym projekcie miejscowego planu teren ten został przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren działki 336/3 położonej w obszarze Natura 2000 nie dostał pozytywnego uzgodnienia od Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie jej zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ponadto teren ten jest obszarem występowania chronionych gatunków ptaków, które są przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka" oraz chronionych muraw szczotlichowych. Wyłączenie tego terenu spod zabudowy, było konieczne do uzyskania pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wymaganego w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, więc niemożliwym jest zakwalifikowanie tej części działki pod wnioskowane zainwestowanie.
W związku z powyższym przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

34. Uwaga wniesiona 09.04.2010 przez: Wysoczański Roman, zamieszkały: ul. Żeromskiego 8/25, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 139/26 z terenu usług turystycznych na teren zabudowy mieszkaniowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 139/26 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie usług turystycznych, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Plan określa również parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszcza możliwość lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku o przeznaczeniu podstawowym.

35. Uwaga wniesiona 09.04.2010 przez: Luśnia Marianna, zamieszkała: Chinów28, 26-900 Kozienice

Informuje, iż zgadza się z planem i jeżeli ulegnie likwidacji droga 05KDD to proponuje wydzielenie drogi dojazdowej z działki 143 do zaprojektowanego podziału na działki budowlane

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Droga dojazdowa 05KDD została usunięta ze wskazanego terenu zabudowy mieszkaniowej, a obsługa komunikacyjna tego terenu rozwiązana została przy pomocy wskazania dróg wewnętrznych sugerowanym podziałem działek. Jednocześnie zasugerowano lokalizację drogi

wewnętrznej w miejscu wskazanym przez właściciela działki 143. Linie podziału na odrębne działki budowlane i wydzielenia dróg nie są ustaleniami planu, lecz propozycją podziału uwzględniającą zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości oraz odpowiednie parametry dla dróg wewnętrznych ustalone w tekście planu

36. Uwaga wniesiona 09.04.2010 przez: Graf Patrycja, zamieszkała: ul. Kopernika 18/16, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia części działki 320 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Część działki nr 320 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i ieużytków, 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 zakwalifikowanie części wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

37. Uwaga wniesiona 09.04.2010 przez: Józefowicz Agnieszka, zamieszkała: ul. Polna 3a, 26-900 Kozienice

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 191 z terenu łąk i pastwisk na teren zabudowy zagrodowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Działka nr 191 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położona jest w terenie łąk, pastwisk i nieuzytków, 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 zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. W ustaleniach tekstowych planu zostały dodane zapisy o możliwości utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

UWAGI ZŁOŻONE PO TERMINIE

1. Uwaga wniesiona 12.04.2010 przez: Sokołowska Krystyna, Wolpert Anna, adres do korespondencji: Kłoda 466, 26-910 Magnuszew

Wnoszą o:
(1.) ustalenie minimalnej powierzchni działki na 1200m2 w terenie zabudowy mieszkaniowej, w którym znajduje się działka 358/16,
(2.) obniżenie proponowanej opłaty (tzw. renty planistycznej) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10%,
(3.) inny proponowany podział na odrębne działki budowlane,
(4.) prawidłowe oznaczenie całości działki numerem 358/16 oraz usunięcie nieaktualnego oznaczenia 358/15.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie

Ad. (1.) 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. Działka nr 358/16 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Chinów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek wynosi 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. 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 pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 358/16 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną minimalną powierzchnią nowowydzielonych działek 1500m^2, jednakże nie uzyskał on pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w tym zakresie. Minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w którym znajduje się działka 358/16 wynosi 2000m^2 .
W związku z powyższym zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej z 2000 m^2 na 1200m^2 byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

Ad. (2.) Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż 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 i w planie określa się obowiązkowo m.in. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Zgodnie z art. 36, ust 4 w/w ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość stawki zostanie obniżona o 5%.

Ad. (3.) 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. Linie podziału na odrębne działki budowlane nie są ustaleniami planu, lecz propozycją podziału uwzględniającą zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości ustalone w tekście planu.

Ad. (4.) Zakres planu określony jest w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja numeracji działek na odpowiednim do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podkładzie mapowym nie należy do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a numery działek są elementem informacyjnym w projekcie planu.

2. Uwaga wniesiona 12.04.2010 przez: Pływaczewski Sławomir, Wolpert Anna, adres do korespondencji: ul. Obiegowa 20/2, 04-739 Warszawa

Wnoszą o:
(1.) ustalenie minimalnej powierzchni działki na 1200m^2 w terenie zabudowy mieszkaniowej, w którym znajduje się działka 359/2,
(2.) obniżenie proponowanej opłaty (tzw. renty planistycznej) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10%,
(3.) skrócenie drogi 32KDW, tak aby koniec tej drogi usytuowany był 6-8m od północnej granicy pierwszej działki, licząc od drogi krajowej,
(4.) dodanie zapisu w tekście projektu planu, aby nakazywały zarządcy drogi krajowej postawienie na granicy działki przeznaczonej na tę drogę i granicy terenu zabudowy zasłony akustycznej o wys. min 5 metrów (dotyczy działki nr 359/2).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie

Ad. (1.) 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. Działka nr 359/2 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka". W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Chinów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek wynosi 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. 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 pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 359/2 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną minimalną powierzchnią nowowydzielonych działek 1500m^2, jednakże nie uzyskał on pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w tym zakresie. Minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w którym znajduje się działka 359/2 wynosi 2000m^2 .
W związku z powyższym zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej z 2000 m^2 na 1200m^2 byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

Ad. (2.) Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż 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 i w planie określa się obowiązkowo m.in. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Zgodnie z art. 36, ust 4 w/w ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość stawki zostanie obniżona o 5%.

Ad. (3.) Droga wewnętrzna KDW została usunięta ze wskazanego terenu zabudowy mieszkaniowej, a obsługa komunikacyjna tego terenu rozwiązana została przy pomocy wskazania dróg wewnętrznych sugerowanym podziałem działek. Linie podziału na odrębne działki budowlane i wydzielenia nimi dróg nie są ustaleniami planu, lecz propozycją podziału uwzględniającą zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości oraz odpowiednie parametry dla dróg wewnętrznych ustalone w tekście planu

Ad. (4.) Zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lokalizowany budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy

czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi na obszarów ograniczonego użytkowania określonych w przepisach odrębnych. Natomiast §325 w/w Rozporządzenie mówi, iż Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.
Art. 35, ust. 3 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. mówi, iż w planach zagospodarowania przestrzennego województwa i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, w którym znajduje się działka 359/2 określona została nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta od linii planowanej rozbudowy pasa drogowego drogi krajowej nr 48 o 10m, która uwzględnia uciążliwości od drogi krajowej
Z powyższego wynika, ich obowiązek ochrony przed hałasem jest nałożony na zarządcę drogi w przypadku budowy nowej drogi i istniejących już zabudowań. W przypadku istniejącej drogi inwestor jest zobowiązany zlokalizować budynek poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości. W przypadku sytuowania zabudowy w zasięgu oddziaływania uciążliwości inwestor winien dokonać odpowiedniego jej zabezpieczenia na swój koszt.
W związku z powyższym zapis nakazujący zarządcy drogi postawienie ochrony akustycznej nie może być wprowadzony do tekstu projektu planu.

3. Uwaga wniesiona 12.04.2010 przez: Dylewska Maria, Mietelska Weronika, adres do korespondencji: ul. Obiegowa 20/5, 04-739 Warszawa

Wnoszą o:
(1.) ustalenie minimalnej powierzchni działki na 1500m^2 w terenie zabudowy mieszkaniowej, w którym znajduje się działka 333/1,

(2.) obniżenie proponowanej opłaty (tzw. renty planistycznej) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10%,
(3.) prawidłowe oznaczenie całości działki numerem 333/9 i prawidłowe umiejscowienie oznaczenia działki numerem 333/1.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie

Ad. (1.) 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. Działka nr 333/1 położona jest w całości w obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka”. W czasie procedury sporządzania planu określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym z 27 marca 2003r. wójt, burmistrz albo prezydent miasta opiniuje i uzgadnia projekt planu. Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 54 organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r., art. 30 ust 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa, iż dla sołectwa Chinów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek wynosi 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia o 20 %. 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 pierwszym projekcie miejscowego planu teren działki 333/1 położonej w obszarze Natura 2000 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną minimalną powierzchnią nowowydzielonych działek 1500m^2, jednakże nie uzyskał on pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w tym zakresie. Minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w którym znajduje się działka 333/1 wynosi 2000m^2 .
W związku z powyższym zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej z 2000 m^2 na 1500m^2 byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi, w tym przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i naruszałoby art. 17, pkt 7, lit. c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.

Ad. (2.) Art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż 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 i w planie określa się obowiązkowo m.in. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Zgodnie z art. 36, ust 4 w/w ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość stawki zostanie obniżona o 5%.

Ad. (3.) Zakres planu określony jest w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja numeracji działek na odpowiednim do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podkładzie mapowym nie należy do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a numery działek są elementem informacyjnym w projekcie planu.

4. Uwaga wniesiona 12.04.2010 przez: Jung Grzegorz, zamieszkały: Chinów 1, 26-900 Kozienice

Wnosi o:
(1.) przesunięcie drogi 18KDD na faktycznie użytkowaną drogę,

(2.) drogę 19KDD od strony działki 371/11 przesunąć w całości na działkę 370 a od strony działki 371/1 pozostawić po połowie na każdej działce,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie

Ad. (1.) Droga dojazdowa 18KDD została usunięta ze wskazanego terenu zabudowy mieszkaniowej, a obsługa komunikacyjna tego terenu rozwiązana została przy pomocy wskazania dróg wewnętrznych sugerowanym podziałem działek. Jednocześnie zasugerowano lokalizację drogi wewnętrznej w miejscu faktycznie użytkowanej drogi. Linie podziału na odrębne działki budowlane i wydzielenia dróg nie są ustaleniami planu, lecz propozycją podziału uwzględniającą zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości oraz odpowiednie parametry dla dróg wewnętrznych ustalone w tekście planu

Ad. (2.) Droga dojazdowa 19KDD została usunięta ze wskazanego terenu zabudowy mieszkaniowej, a obsługa komunikacyjna tego terenu rozwiązana została przy pomocy wskazania drogi wewnętrznej sugerowanym podziałem działek. Linie podziału na odrębne działki budowlane i wydzielenia nimi dróg nie są ustaleniami planu, lecz propozycją podziału uwzględniającą zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości oraz odpowiednie parametry dla dróg wewnętrznych ustalone w tekście planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Mariusz Prawda

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LI/528/2010

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 9 września 2010r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego DLA TERENU POŁOZONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA CHINÓW

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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów, 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, usług turystyki i rekreacji, składów, magazynów i hurtowni, 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 jest uzależnione od jej zdolności finansowej 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 Chinów, należące do zadań własnych gminy obejmują:

1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 16,5 km,
2) budowę nowych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 4,5 km

Koniecznym będzie wybudowanie:

1) około – 10 460mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
2) około – 10 460mb 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.

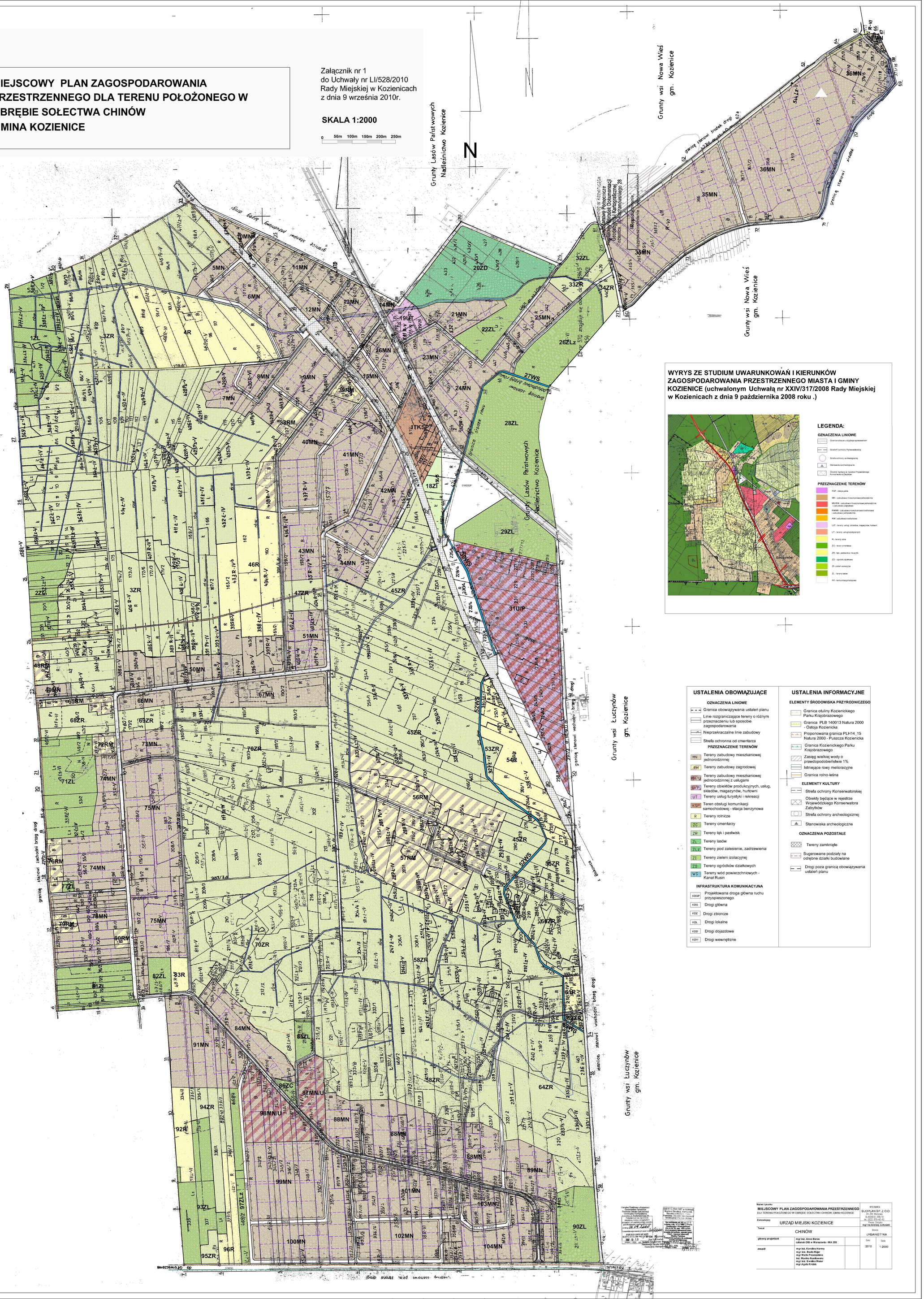
Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Mariusz Prawda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA CHINÓW GMINA KOZIENICE

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LI/528/2010
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 9 września 2010r.

SKALA 1:2000

0 50m 100m 150m 200m 250m