

**UCHWAŁA NR XIV/99/2011  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 1 września 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/339/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 27 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Ryczywół,

**Rada Miejska uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Ryczywół, 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 2008 roku.
2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowe;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 4) **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;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **funkcji równorzędnej** – należy przez to rozumieć dopuszczenie jednocześnie wszystkich wymienionych w przeznaczeniu podstawowym funkcji lub zamienne ich wprowadzenie na danym terenie;

- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone w niniejszym planie;
- 9) **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;
- 10) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 11) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) na głębokość do 1,5m;
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **ochronie terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego** – należy przez to rozumieć obowiązek zastosowania zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w §1 ust. 2;
- 21) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy 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 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;
- 28) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć obiekty takie jak: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe;
- 29) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej);
- 30) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 31) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;
- 32) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
  - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;
  - 8) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
  - 9) obiekty objęte ochroną znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.
3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:
  - 1) Oznaczenie literowe – oznaczające jedno przeznaczenie podstawowe;
  - 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) **11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 26MN, 27MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 50MN, 53MN, 54MN, 55MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) **48MW, 49MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **68ML/ZL, 69ML/ZL, 70ML/ZL, 71ML/ZL** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach leśnych;
- 4) **23U, 29U, 52U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **47U/MN** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **30UP, 32UP** – tereny usług publicznych;
- 7) **31UK** – teren usług sakralnych;
- 8) **67UT** – tereny usług turystyki;
- 9) **18UO** – tereny oświaty;
- 10) **51KSP** – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 11) **10KS** – teren pętli autobusowej;
- 12) **58Ks** – teren parkingu;
- 13) **3R, 6R, 62R, 76R** – tereny rolnicze
- 14) **14RM, 16RM, 65RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 15) **77RU** – tereny obsługi produkcji rolniczej;
- 16) **28ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 17) **59ZC** – tereny cmentarzy
- 18) **5ZL, 8ZL, 57ZL, 60ZL, 61ZL, 63ZL, 64ZL, 66ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 79ZL** – tereny lasów;
- 19) **2ZR, 4ZR, 9ZR, 25ZR, 80ZR** – tereny łąk i pastwisk;
- 20) **1WS, 24WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 21) **7WZ** – teren ujęcia wody;
- 22) **56K** – teren oczyszczalni ścieków;
- 23) **78O** – teren składowiska odpadów;
- 24) **72E** – teren obiektów elektroenergetyki.
- 25) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
  - a) **KDG** – drogi główne klasy „G”;
  - b) **KDZ** – drogi zbiorcze klasy „Z”;
  - c) **KDL** – drogi lokalne klasy „L”;
  - d) **KDD** – drogi dojazdowe klasy „D”;
  - e) **KDW** – drogi wewnętrzne;
  - f) **KS** – teren pętli autobusowej.

## § 5.

Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolami: 01KDG, 01KDZ, 01KDL, 02KDL, 03KDL, 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD jako drogi publiczne;
- 2) teren pętli autobusowej oznaczony symbolem 10KS.

## § 6.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny: 10KS, 28ZP, 29U, 30UP, 31UK, 32UP, 01KDZ, 04KDD, 07KDD;
- 2) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni publicznej w kierunku coraz wyższego standardu i jakości, wprowadzanie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem,
- 3) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

## § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 2) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej);
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, do wysokości 2,0 m;
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 7) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych
- 8) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;

## § 8.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie lokalizacji nowych budynków;
- 3) dla rozbudowywanej istniejącej zabudowy obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy od strony dróg publicznych;
- 4) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 8) określone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 10) w zakresie przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej obowiązują parametry i wskaźniki:

- a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m;
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
- 11) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## § 9.

Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) W obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi minimum 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 30m dla zabudowy zagrodowej, 20m dla zabudowy rekreacji indywidualnej, 25 m dla zabudowy usługowej, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej, 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacji indywidualnej, 1500m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 90°;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się inne podziały niż wymienione w pkt 2 i 3 w celu podziału pod drogi wewnętrzne zgodnie z §13 ust.1 pkt. 4,
- 7) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

## § 10.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar planu położony jest częściowo w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Radomka, według rysunku planu;
- 2) obszar planu jest częściowo położony w granicach Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004, będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków. Wszelkie działania na tym terenie powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi tego obszaru;
- 3) dla terenów zlokalizowanych w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% oraz terenów zlokalizowanych w strefie płytkiego zalewu od wody 1% oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach tych obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **MN, U/MN, MW, ML/ZL** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) **UT** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
  - c) **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) w terenie oznaczonym symbolem 51KSP obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5m tworzącej barierę wizualną i akustyczną, z dopuszczeniem ominięcia części zabudowanych działki;
- 9) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni łąkowej towarzyszącej ciekom;
- 10) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz urządzeń wodnych;
- 11) ochrona śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń wodnych według przepisów odrębnych;
- 12) inwestycje kolidujące z urządzeniami wodnymi należy uzgadniać z właściwym zarządcą tych urządzeń;
- 13) 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;
- 14) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) możliwość powszechnego korzystanie z wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;
- 18) 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;
- 19) w strefie oddziaływania pól elektromagnetycznych, o szerokości 15m (po 7,5 m od osi) linii napowietrznej 15 kV, 50m (po 25 m od osi) linii napowietrznej 220kV oraz 80m (po 40m od osi) linii napowietrznej 400kV zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu skablowania;

## § 11.

Ustala się zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obszar opracowania częściowo położony jest w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla centralnej części wsi Ryczywół wraz z kościołem pw Świętej Katarzyny, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) W granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską w obrębie strefy „B” ustala się:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym: rozplanowania ulic, rozplanowania i form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek, utrzymanie, podkreślenie i utrwalenie zasadniczych elementów rozplanowania tj.: kształtu placu i przebiegu dróg;
  - b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;

- c) uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów i dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej;
  - d) obowiązek dostosowania nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienia nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - e) obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja – wymagane są remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków;
  - f) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną;
  - g) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
  - h) obowiązek jest uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych;
- 3) Obszar opracowania znajduje się w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji, wyznaczonej dla ochrony pola ekspozycji od strony południowo – wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) W granicach obszaru objętego strefą „E” ekspozycji ustala się:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy do 10m;
  - b) wyłączenie terenu spod zabudowy kubaturowej na przedpolu ekspozycji;
  - c) zakaz wprowadzania nasadzeń wysokich i zwartych, w tym zalesień;
- 5) Obszar opracowania leży częściowo w strefie ochrony krajobrazu „K” wyznaczonej dla układu ruralistycznego wsi Ryczywół wraz z terenami zalewowymi ujścia rzeki Radomki, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) W granicach obszaru objętego strefą ochrony krajobrazu „K” ustala się:
- a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych powyżej 10m oraz obiektów technologicznych powyżej 15m oraz przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kubaturowej oraz na charakterystycznych osiach widokowych;
  - b) obowiązek dostosowania nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienia nowej inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - c) rewaloryzacja, rekonstrukcja – wymagane są remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków
  - d) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu o wysokich walorach krajobrazowych - aleje, grupy drzew podkreślające rozplanowanie układu urbanistycznego i ruralistycznego, drzewa o walorach pomnikowych;
  - e) obowiązek utrzymania historycznego rozplanowania zespołów cmentarnych, w zakresie układu kwater, alei, szpalerów drzew, kaplic, zabytkowych nagrobków;
  - f) usunięcie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
- 7) W obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte całkowitą ochroną :
- a) Kościół pw. Świętej Katarzyny, 1876-84, 1945-49, nr. rej. 439/A z 16.11.1990 – oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i cyfrą 1;
  - b) Dzwonnica – nr. rej. 439/A z 16.11.1990 – oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym i cyfrą 2;
- 8) W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt. 7 lit. a, b obowiązuje:
- a) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym;



- b) zakaz wyburzania,
- c) wszelkie prace i działania prowadzone na obiektach wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 9) Obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu:
- a) Cmentarz rzymsko – katolicki;
- b) Plebania murowana z XIX w.;
- 10) Przedmiotem ochrony dla obiektu, o którym mowa w pkt 9 lit. a jest obszar cmentarza, a celem ochrony jest zachowanie wartości historycznej i kulturowej;
- 11) Przedmiotem ochrony dla obiektu, o którym mowa w pkt 9 lit. b jest budynek, w tym jego forma, gabaryty, materiał i detal architektoniczny, a celem ochrony zachowanie walorów architektonicznych;
- 12) Celem ochrony dla obiektów, o których mowa w pkt 9 jest zachowanie walorów ;
- 13) W odniesieniu do objętych ochroną obiektów, znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, o którym mowa w pkt. 9 lit. a, b obowiązuje:
- a) zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym;
- b) konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac remontowych i konserwacyjnych (z uwzględnieniem umieszczania reklam) przy obiektach i w ich sąsiedztwie;.
- 14) W obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem stanowiska:

Numer stanowiska	Numer arkusza AZP	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	68-70	Miasto	-	Późne Średniowiecze - Okres Nowożytny XIV w. – XIX w. .
2.	68-70	Zamek Książęcy Dwór Starościński	- -	Późne Średniowiecze 2 poł. XIV w. – XV w. Okres Nowożytny XVII w. – XVIII w.
3.	68-70	Cmentarz Żydowski	-	Okres Nowożytny XVII w. – XX w.
4.	68-70	Miasto	-	Okres Nowożytny XIX w. – XX w.
12.	68-70	Cmentarzysko	Nieokreślona	Starożytność - Wczesne Średniowiecze (?)
15.	68-70	Ślad osadnictwa Osada (?) Ślad osadnictwa	Nieokreślona Kultura Przeworska -	Epoka Brązu Okres Rzymski Okres Nowożytny XVII w. – XVIII w.
16.	68-70	Ślad osadnictwa Osada (?) Ślad osadnictwa	Kultura Przeworska (?) - -	Okres Rzymski (?) Wczesne Średniowiecze VIII – XIII w. Okres Nowożytny XVI w. – XVII w.
20.	68-70	Ślad osadnictwa	Kultura Łużycka lub Kultura Grobów Kloszowych	Wczesna Epoka Żelaza
21.	68-70	Osada (?) Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura Grobów Kloszowych lub Kultura Przeworska - -	Wczesna Epoka Żelaza/ Okres Rzymski Wczesne Średniowiecze VIII – X w. Okres Nowożytny XVII w. – XVIII w.
22.	68-70	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Starożytność - Wczesne

		Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	- -	Średniowiecze Późne Średniowiecze - Okres Nowożytny XV w. – XVI w. Okres Nowożytny XVII w. – XVIII w.
23.	68-70	Osada (?)/ Cmentarzysko? Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura Łużycka Kultura Przeworska -	Wczesna Epoka Żelaza (?)  Młodszy Okres Przedrzymski / Okres Rzymski Wczesne Średniowiecze
24.	68-70	Ślad osadnictwa Cmentarzysko Ślad osadnictwa Osada (?) Osada (?)	Nieokreślona Kultura Łużycka Nieokreślona Kultura Przeworska -	Neolit  Wczesna Epoka Żelaza  Okres Przedrzymski Młodszy Okres Przedrzymski  Wczesne Średniowiecze XI w. – XII w.
25.	68-70	Osada	Kultura Łużycka lub Kultura Grobów Kloszowych lub Kultura Przeworska	Starszy-Młodszy Okres Przedrzymski
26.	68-70	Osada (?) Ślad osadnictwa	Kultura Przeworska -	Okres Rzymski  Okres Nowożytny XVII w. – XVIII w.
27.	68-70	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	- -	Późne Średniowiecze XIII w. – XV w.  Okres Nowożytny XVI w. – XVII w.
28.	68-70	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Nieokreślona Nieokreślona - -	Starożytność  Okres Rzymski - Wczesne Średniowiecze  Wczesne Średniowiecze XII w. – XIII w.  Okres Nowożytny XVI w. – XVIII w.
29.	68-70	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	- -	Wczesne Średniowiecze  Okres Nowożytny XVI w. – XVII w.
43.	68-70	Ślad osadnictwa  Ślad osadnictwa	Kultura Grobów Kloszowych lub Kultura Przeworska  -	Wczesna Epoka Żelaza - Okres Rzymski   Późne Średniowiecze - Okres Nowożytny
44.	68-70	Ślad osadnictwa	Kultura Przeworska (?)	Okres Rzymski (?)

15) W zasięgu 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 dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) plan dopuszcza zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;

## 2) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, w tym stacje transformatorowe należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
- b) 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,
- c) 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),
- d) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^\circ$ , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
- e) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- f) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,
- g) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV docelowo do skablowania.

## 3) 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) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- d) ustala się realizację sieci rozbiorczych/przyłączy wodociągowych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnych o szerokości min.5 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- e) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wykorzystanie indywidualnych źródeł wody;
- f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

## 4) 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) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;

**5) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- a) doprowadzenie gazu ziemnego w obszar mpzp zgodnie z planami inwestycyjnymi operatora sieci;
- b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy gazyfikacji;
- c) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

**6) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) możliwość budowy nowych słupowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;
- f) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- g) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- h) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- i) minimalna powierzchnia działki pod stacją transformatorową 25m<sup>2</sup> ;
- j) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości 15m (po 7,5m od osi) linii napowietrznej 15 kV, 50m (po 25 m od osi) linii napowietrznej 220kV oraz 80m (po 40m od osi) linii napowietrznej 400kV ;
- k) zakaz usypywania hałd, nasypów, nasadzeń zieleni wysokiej i zalesiania pod liniami wysokiego napięcia i w odległości 5,5m dla linii 220kV i 6,5m dla linii 400kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
- l) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączanych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych.

**7) 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;

**8) W zakresie telekomunikacji, ustala się:**

- a) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;

- b) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;
- c) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- d) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
- e) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;

**9) 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 wolnostojąca, zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej – minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1 miejsce postojowe na 40m<sup>2</sup> p.uż.
  - c) zabudowa usługowa – minimum 2 miejsca postojowe na 25m<sup>2</sup> p.uż.
  - d) usługi turystyki – minimum 25 stanowisk na każde 100 łózek;
  - e) usługi oświaty – minimum 1 miejsce na 5 pracowników;
  - f) usługi sakralne – minimum 10 miejsc postojowych;
  - g) restauracje i kawiarnie – minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników;
  - h) biura, urzędy – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> p.uż.;
  - i) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m<sup>2</sup> p.uż.;
  - j) obsługa komunikacji samochodowej – minimum 5-10 miejsc postojowych na 1 obiekt;
  - k) obsługa produkcji rolniczej – minimum 5 miejsc postojowych;
  - l) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 1, lit a.
- 2) Podstawowy układ komunikacyjny tworzą:
  - a) droga główna oznaczona na rys. planu symbolem KDG;
  - b) droga zbiorcza oznaczona na rys. planu symbolem KDZ;
- 3) Uzupełniający układ komunikacyjny tworzą:
  - a) drogi lokalne oznaczone na rys. planu symbolami KDL;
  - b) drogi dojazdowe oznaczone na rys. planu symbolem KDD.
- 4) Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
  - b) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonych;

- 5) W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.
  - 6) W ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem 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.
  - 7) 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,
  - 8) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe zagospodarowanie terenu.
  - 9) Minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
    - a) drogi główne KDG 10.00 m;
    - b) drogi zbiorcze KDZ 10.00 m;
    - c) drogi lokalne KDL 8,00 m;
    - d) drogi dojazdowe KDD 6.00 m;
    - e) drogi wewnętrzne KDW 5.00 m.
  - 10) 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) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie, nie dotyczy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
  - 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, itp. za zgodą zarządcy drogi;
  - 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 drogi klasy G poza istniejącymi zjazdami;

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 14.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów;
  - b) zakaz likwidacji, zmiany cieku;
  - c) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystywaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10 pkt. 1, 9 – 15, 17;

#### § 15.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 9 – 15, 17;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunki planu symbolem 17KDD i 18KDD oraz istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### § 16.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9, 16;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### § 17.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9 – 15, 17;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunki planu symbolem 18KDD oraz istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### § 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;

- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2;

### § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9, 16;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL i istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

### § 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7WZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ujęcie wody,
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek ochrony ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

### § 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;



- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8ZL z dogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2;

## § 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9 – 15, 17;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

## § 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pętla autobusowa;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
  - b) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych,
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się :
  - a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 16, 17;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

## § 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN, 12MN, 13MN** ustala się:

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 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 3-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 17KDD;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 17KDD;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 17KDD, 18KDD oraz 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 01KDG na zasadach określonych w §13 ust. 3;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 17KDD;
  - c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD i 18KDD;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

## § 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - agroturystyka

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) c) wysokość zabudowy do 10m,;
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 10m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 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 3-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 18KDD;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD oraz istniejących dróg;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

## § 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,

- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 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 3-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD oraz 5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDW;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD i 01KDW;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

## § 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - agroturystyka
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % 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 lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 10m,

- c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
- d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 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 3-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 18KDD, 5m od linii rozgraniczającej drogi 01KDW;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD, 01KDW oraz istniejących dróg;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

## § 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt. 5;

- 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 3-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD i 19KDD, 5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW;
  - b) obowiązującą linię zabudowy w odległości od 12 do 15m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 18KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 18KDD, 19KDD i 02KDW;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

## § 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 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 3-7, 16, 17;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 19KDD, 5m od linii rozgraniczającej drogi 02KDW;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

### § 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **19MN, 20MN, 21MN, 22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt. 5;
- 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 3-7, 16, 17 ;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 19MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD, 19KDD, 20KDD;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 20MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 21MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD, 19KDD, 21KDD;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 22MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu 19MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 18KDD, 20KDD;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu 20MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 20KDD, 21KDD;
  - c) obsługę komunikacyjną terenu 21MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 21KDD;

- d) obsługę komunikacyjną terenu 22MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

### § 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 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 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° 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;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 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 3-7, 16, 17, 19;
- 7) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 18KDD;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 18KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

### § 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów;
  - b) zakaz likwidacji, zmiany cieku;
  - c) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystywaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, 9 – 15, 17;

### § 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25ZR** ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9 – 15, 17;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje utrzymanie istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

### § 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN, 27MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 26MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD, obowiązującą linię zabudowy w odległości od 1 do 2m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 27MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 1m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu 26MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDZ i 03KDD;
- b) obsługę komunikacyjną terenu 27MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZ i 03KDD;

12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;

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

### § 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 16, 17;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;

### § 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 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 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° 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;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w liniach istniejącej zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDG na zasadach określonych w § 13 ust. 3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

### § 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 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 16, 17;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 01KDG oraz 5m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 07KDD;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

### § 38.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) utrzymanie istniejących parametrów budynków wpisanych do rejestru zabytków, w tym: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości, liczby kondygnacji, form dachu, z możliwością remontu,
  - b) utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
  - b) obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, 7, 8, 9;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 16, 17;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16m od linii rozgraniczającej teren 28ZP;
  - b) obowiązującą linię zabudowy w liniach istniejącej zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD i 13m od linii rozgraniczającej teren 28ZP i 30UP;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

### § 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30 do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 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 16, 17;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 28ZP;
  - b) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 04KDD i 15m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 04KDD i 07KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

## § 40.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 33MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD, obowiązującą linię zabudowy w odległości 1-3m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 07KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 34MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 05KDD, 07KDD, 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, obowiązującą linię zabudowy w odległości 3-6m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 04KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 35MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 05KDD, 07KDD, obowiązującą linię zabudowy w odległości 4-5m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 06KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 36MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD, obowiązującą linię zabudowy w odległości 4-5m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 06KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

- e) dla terenu oznaczonego symbolem 37MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD i 08KDD, obowiązująca linię zabudowy w odległości 1-4m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 07KDD, zgodnie rysunkiem planu;
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 38MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 08KDD,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 39MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 09KDD i 11KDD;
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem 40MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 09KDD, 10KDD i 11KDD;
  - i) dla terenu oznaczonego symbolem 41MN obowiązującą linię zabudowy liniach istniejącej zabudowy w odległości 9m od linii rozgraniczającej drogi 11KDD i 12KDD, 4m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD oraz 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ;
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem 42MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, 12KDD i 13KDD;
  - k) dla terenu oznaczonego symbolem 43MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDZ, 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD i 13KDD;
  - l) dla terenu oznaczonego symbolem 44MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 16KDD i 12m od linii rozgraniczającej teren 70ZL;
  - m) dla terenu oznaczonego symbolem 45MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD i 15KDD;
  - n) dla terenu oznaczonego symbolem 46MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 10KDD, 14KDD i 15KDD;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 33MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KDD;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu 34MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 04KDD, 05KDD;
  - c) obsługę komunikacyjną terenu 35MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 05KDD, 06KDD;
  - d) obsługę komunikacyjną terenu 36MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 02KDL, 06KDD;
  - e) obsługę komunikacyjną terenu 37MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 03KDL, 07KDD, 08KDD;
  - f) obsługę komunikacyjną terenu 38MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 02KDL, 08KDD;
  - g) obsługę komunikacyjną terenu 39MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDZ, 02KDL, 09KDD i 11KDD;
  - h) obsługę komunikacyjną terenu 40MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 09KDD, 10KDD;
  - i) obsługę komunikacyjną terenu 41MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 11KDD, 12KDD;
  - j) obsługę komunikacyjną terenu 42MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 12KDD, 13KDD;
  - k) obsługę komunikacyjną terenu 43MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD;

- l) obsługę komunikacyjną terenu 44MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 03KDL, 16KDD;
  - m) obsługę komunikacyjną terenu 45MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 03KDL, 10KDD, 15KDD;
  - n) obsługę komunikacyjną terenu 46MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 03KDL, 14KDD, 15KDD;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

#### § 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30 do 45<sup>2</sup>,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 10KDD, 14KDD oraz 8m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL i 02KDL;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDL, 03KDL, 10KDD i 14KDD;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

#### § 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48MW, 49MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy do 12m, max. 3 kondygnacje,
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 48MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01KDG, 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDL, 8 m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 23KDD;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 49MW nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 01KDG, 6 m w liniach istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 02KDL oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 23KDD;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 48MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu 49MW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL i 23KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

### § 43.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;



- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDL;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

#### § 44.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51KSP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy i przebudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m;
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5,6 ;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 8 16, 17;
- 7) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG, 8m od linii rozgraniczających drogę 01KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 22KDD;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 22KDD i 01KDL;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### § 45.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna całkowita powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° 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;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 7) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 22KDD, 24KDD i 26KDD;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 22KDD, 24KDD i 26KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### § 46.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **53MN, 54MN, 55MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
  - b) wysokość zabudowy do 10m,
  - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5;
- 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 3-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 53MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 24KDD, 25KDD i 26KDD, 5m od linii rozgraniczającej drogi 03KDW;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 54MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 24KDD, 25KDD;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 55MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL, 6m od linii rozgraniczającej drogi 25KDD;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu 53MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD, 25KDD, 26KDD i 03KDW;
- b) obsługę komunikacyjną terenu 54MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 01KDL, 24KDD i 25KDD;
- c) obsługę komunikacyjną terenu 55MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 25KDD;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

#### § 47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – oczyszczalnia ścieków;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 16, 17;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL oraz z istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### § 48.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **57ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;

- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu 76ZL z istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2;

#### **§ 49.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **58Ks** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking terenowy otwarty;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się :
  - a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 16, 17;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 26KDD;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### **§ 50.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59ZC** 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 cmentarza 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 16;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu 59ZC z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD;

#### **§ 51.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **60ZL, 61ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu 60ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG na zasadach określonych w §13 ust. 3 i istniejących dróg;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu 61ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG;
  - c) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2;

## § 52.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9, 16;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL i 25KDD oraz istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

## § 53.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63ZL, 64ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu 63ZL drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu 64ZL z dogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;
  - c) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2

#### § 54.

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 w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % 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 lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - b) wysokość zabudowy wolnostojącej 10m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany,
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 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 4-7, 16, 17;
- 9) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia §11;
- 10) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonych symbolem 01KDL, 12m od linii rozgraniczającej teren 58ZL;

11) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL;

12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;

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

### § 55.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,

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

4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;

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 16;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu 66ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;

b) utrzymanie istniejących dróg;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2

### § 56.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;

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

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

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

c) wysokość zabudowy do 10m,

d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20 do 45°,

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

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

- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5,6;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 4-7, 16, 17;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 01KDD oraz 12m od linii rozgraniczającej teren 66ZL;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu 67UT z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12

### § 57.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **68ML/ZL, 69ML/ZL, 70ML/ZL, 71ML/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej na działkach leśnych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 85 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 8m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn,
  - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia § 7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 4-7, 16, 17;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 68ML/ZL zachowanie istniejącej zabudowy bez prawa budowy;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 69ML/ZL nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD, 02KDD oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej teren 73ZL;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 70ML/ZL nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD, 02KDD oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej teren 66ZL;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 71ML/ZL nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD oraz w odległości 12m od linii rozgraniczającej teren 74ZL;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) dla terenu 68ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
  - b) dla terenu 69ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD;



- c) dla terenu 70ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD;
- d) dla terenu 71ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.

### § 58.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa 15,0/4kV;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,7
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy do 4 m;
  - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
  - f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 z wyłączeniem pkt. 9, 10;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 30m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obowiązują ustalenia § 11;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12

### § 59.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **73ZL, 74ZL, 75ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu 73ZL z dogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD, 02KDD;
  - b) obsługę komunikacyjną terenu 74ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZ
  - c) obsługę komunikacyjną terenu 75ZL drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDZ
  - d) utrzymanie istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2

#### **§ 60.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 9, 16;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa terenu z istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

#### **§ 61.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 10m;
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia § 7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8 z wyłączeniem pkt 5, 6;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 16, 17, 18;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDG;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG na zasadach określonych w §13 ust. 3 oraz istniejących dróg;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §13;

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

### § 62.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78O** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren składowiska odpadów;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) obsługa terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDG na zasadach określonych w §13 ust. 3 oraz z istniejących dróg;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.

### § 63.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 79ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) w zakresie zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje ustalenie § 8 ust. 1 pkt. 5;
- 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 16;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu 80ZL z istniejących dróg;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1 pkt.2

### § 64.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **80ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1, 9 – 15, 17;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących dróg;

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

### § 65.

Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	01 KDG	krajowa	główna	12-30m
2.	01 KDZ	powiatowa	zbiorcza	12-20m
3.	01 KDL	gminna	lokalna	12m
4.	02 KDL	gminna	lokalna	14-20m
5.	03 KDL	gminna	lokalna	12-17m
6.	01KDD	gminna	dojazdowa	10m
7.	02KDD	gminna	dojazdowa	10m
8.	03 KDD	gminna	dojazdowa	7-8m
9.	04 KDD	gminna	dojazdowa	10m
10.	05KDD	gminna	dojazdowa	8m
11.	06KDD	gminna	dojazdowa	10-11m
12.	07KDD	gminna	dojazdowa	8-10m
13.	08KDD	gminna	dojazdowa	10-20m
14.	09KDD	gminna	dojazdowa	10m
15.	10KDD	gminna	dojazdowa	10m
16.	11KDD	gminna	dojazdowa	11-12m
17.	12 KDD	gminna	dojazdowa	12m
18.	13 KDD	gminna	dojazdowa	12m
19.	14 KDD	gminna	dojazdowa	10m
20.	15 KDD	gminna	dojazdowa	10m
21.	16 KDD	gminna	dojazdowa	10m
22.	17 KDD	gminna	dojazdowa	5-9m
23.	18 KDD	gminna	dojazdowa	9-10m
24.	19 KDD	gminna	dojazdowa	10m
25.	20 KDD	gminna	dojazdowa	10m
26.	21 KDD	gminna	dojazdowa	10m
27.	22 KDD	gminna	dojazdowa	10m
28.	23 KDD	gminna	dojazdowa	10m
29.	24 KDD	gminna	dojazdowa	10m
30.	25 KDD	gminna	dojazdowa	10m
31.	26 KDD	gminna	dojazdowa	10m
32.	01 KDW	-	wewnętrzna	6m
33.	02 KDW	-	wewnętrzna	8m
34.	03 KDW	-	wewnętrzna	8m

### Rozdział 3. Przepisy końcowe

### § 66.

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 wolnostojącą - **MN**, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – **MW**, zabudowę rekreacji indywidualnej z działkami leśnych – **ML/ZL**, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną - **U/MN**, usługi turystyki – **UT**,

- 2) 25% - dla terenów przeznaczonych pod: zabudowę usługową – **U** , obsługę komunikacji samochodowej - **KSP**
- 3) 10% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową - **RM** , obsługę produkcji rolniczej - **RU**
- 4) opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

#### **§ 67.**

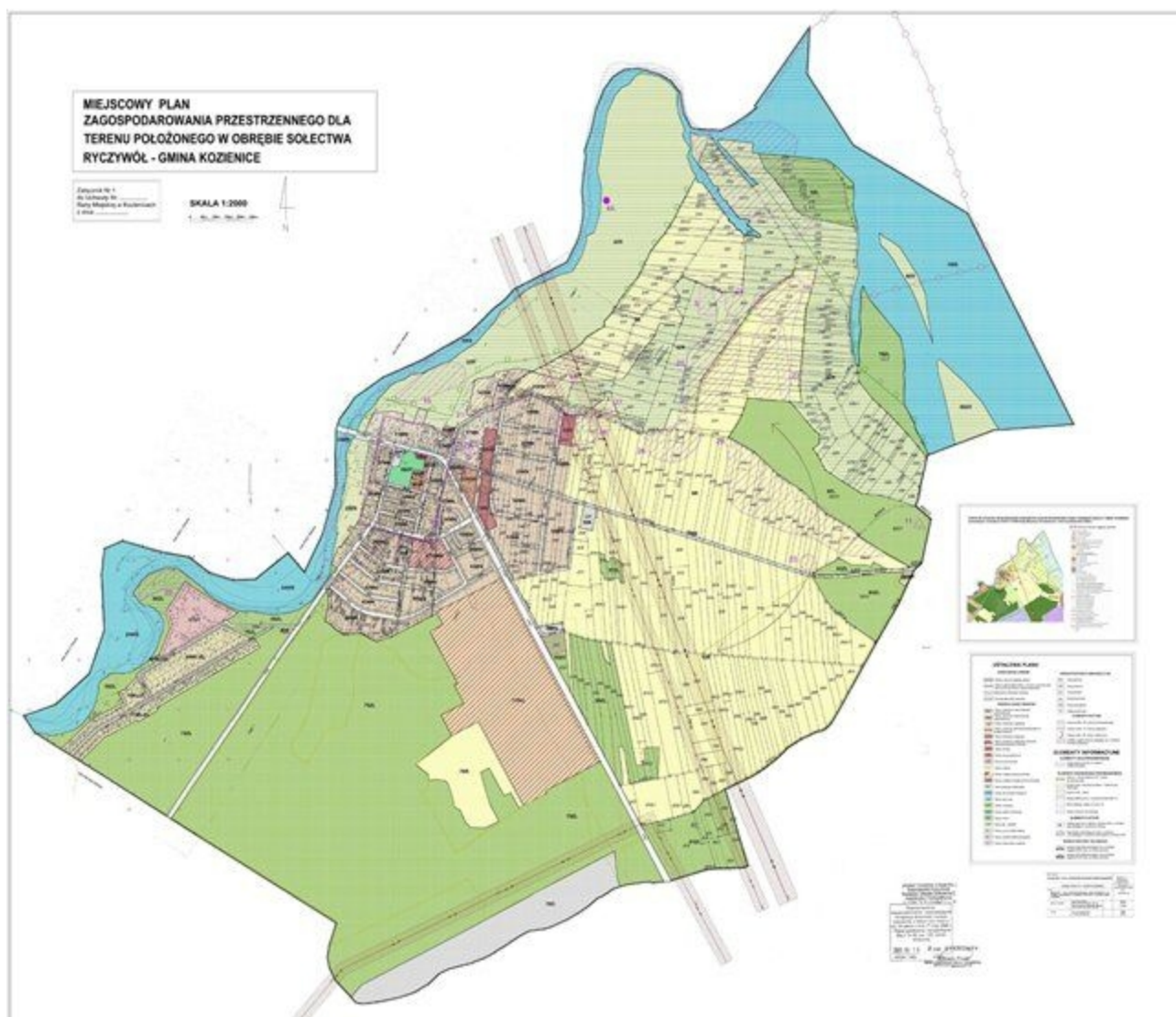
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mariusz Prawda**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/99/2011  
Rady Miejskiej w Koźienicach  
z dnia 1 września 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa  
Ryczywół - Gmina Koźienice**



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mariusz Prawda**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/99/2011  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 1 września 2011 r.

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

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Ryczywół, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17.05.2011r. do 14.06.2011 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 05.07.2011 r. wpłynęły cztery uwagi i wszystkie zostały rozpatrzone pozytywnie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mariusz Prawda**



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

**Jako podstawę prawną przyjęto:**

- shy; 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 Ryczywół, 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 Koźmienice.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, zagrodowa, usług, rekreacji indywidualnej, 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 Ryczywół, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o łącznej długości ok. 3,95 km,
- 2) budowę nowych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 0,78 km

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 5 058 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 5 376 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.,

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

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mariusz Prawda**