UCHWAŁA NR XXV/144/2020
RADY GMINY PIONKI
z dnia 23 listopada 2020r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Czarna, Tadeuszów, Wincentów w gminie Pionki

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1, art.41 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U.2020.713 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.2020.293 z późn. zm.) wykonując ustalenia uchwały nr XXVI/125/2016 z dnia 19 grudnia 2016r. Rady Gminy Pionki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Czarna, Tadeuszów, Wincentów w gminie Pionki, Rada Gminy Pionki uchwala co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Czarna, Tadeuszów, Wincentów w gminie Pionki, zwany dalej „Planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pionki, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Pionki nr XLII/259/2014 z dnia 2 września 2014r.

Rozdział I
Zakres obowiązywania Planu – przepisy ogólne

§2. 1. Celem Planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w związku ze zwiększającym się zainwestowaniem obszaru Planu.

2. Granice obszaru objętego Planem oznaczone są na rysunku Planu w skali 1:2000 i przebiegają od północy, od wschodu, od zachodu i od południa wzdłuż granic obrębów Czarna, Tadeuszów, Wincentów.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:
   1) rysunek Planu (w skali 1:2000) stanowiący załącznik nr 1,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu, stanowiące załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
   6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu;
14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Zakres rysunku Planu obejmuje następujące elementy ustaleń Planu:
   1) granice obszaru objętego Planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) symbole cyfrowe, literowe funkcji (przeznaczenia) terenów,
   5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków
   6) granice stref ochrony konserwatorskiej wraz z numerami stanowisk archeologicznych.
6. Zakres rysunku Planu obejmuje następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami Planu:
   1) granicę Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   2) granice obszarów Natura 2000,
   3) granicę otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego
   4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego Q=10%, Q=1%, Q=0,2%,
   5) tereny udokumentowanych złóż kopalin,
   6) granice obszaru gruntów zmelioryzowanych,
   7) gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną 2x12m,
   8) linie energetyczne wysokiego napięcia 110kv wraz z pasem technologicznym 2x15m,
   9) granicę obszaru z ograniczeniem wysokości obiektów w rejonie nalotów lotniska Radom.

§3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz wynikające z tych przepisów ograniczenia w dysponowaniu i zagospodarowaniu terenu,

2) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego Planem, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym, wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w Planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub towarzyszy mu oraz nie jest kolizyjne z przeznaczeniem podstawowym w sposób uniemożliwiający realizację przeznaczenia podstawowego,
5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania,
6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku Planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2m, elementów wejść do budynków takich jak schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezabudowane balkony, pochylnie rampy, elementów termoizolacji,
7) **gabarytach** - należy przez to rozumieć parametry określające rozmiary obiektu budowlanego,
8) **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki,
9) **usługach podstawowych bytowych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców lub stanowiące warsztat pracy mieszkańców obszaru takie jak handel, gastronomia, zdrowie, opieka społeczna, oświata, kultura i turystyka, pensjonaty, sport i rekreacja, rzemiosło, działalność artystyczna, biurowa, naukowa i doradcza o uciążliwości nie wykraczającej poza teren własny oraz będące zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
10) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć równoważnie z pojęciem „zabudowy rekreacji indywidualnej” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe pojęcia użyte w Planie należy rozumieć w znaczeniu określonym przez stosowne przepisy odrębne.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru Planu

§4. Na obszarze Planu, Plan ustala lokalizacje funkcji mieszkaniowych. Są to tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§5. Plan ustala ponadto przeznaczenie terenów:

1) U – tereny zabudowy usługowej
2) RUAG – tereny zabudowy obsługi produkcji i aktywności gospodarczej związanej z produkcją rolną
3) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty
4) US – tereny sportu i rekreacji
5) R – tereny rolnicze,
6) RZ – tereny rolnicze łąk, zieleni naturalnej, zadrzewień, zieleni śródpolnej i nadrzecznej,

7) RZzz - tereny rolnicze łąk, zieleni naturalnej, zadrzewień, zieleni śródpolnej i nadrzecznej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
8) ZL – tereny leśne i o charakterze leśnym,
9) ZLzz – tereny leśne i o charakterze leśnym położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
11) W – tereny infrastruktury technicznej wodociągów – ujęcie wody
12) KDZ, KDD – tereny dróg publicznych,
13) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§6. 1. Plan ustala zakaz zabudowy budynkami na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami RZ, RZzz, ZL, ZLzz, WS, KDZ, KDD, KDW o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej:

2. Plan ustala zakaz realizacji na obszarze Planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala:

1) Ochronę obszarów wartościowych przyrodniczo, krajobrazowo oraz przestrzennie w szczególności terenów Kozienickiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.
2) Ochronę wszelkich przyrodniczo i krajobrazowo istotnych elementów zagospodarowania obszaru Planu, naturalnych dolin cieków wodnych oraz terenów podmokłych oraz zespołów zadrzewień w tym zadrzewień śródpolnych z nakazem ochrony oraz z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z ich występowania.
3) Zasadę inwestycyjnego zagospodarowania obszaru Planu, w zasięgu powierzchni z ograniczeniem wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Radom / Sadków, obiektami i budowlami o wysokości zgodnej z Dokumentacją Rejestracyjną Lotniska Radom / Sadków (EPRA).
4) W zakresie kolorystyki zabudowy Plan ustala, że winna ona być stonowana w charakterze barw ciepłych, nawiązujących do tradycyjnych materiałów budowlanych oraz niewyróżniająca zabudowy z otaczającego krajobrazu.
5) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu.
6) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (o ile ustalenia Planu nie stanowią inaczej i nie zostały określone na rysunku Planu) w postaci minimalnej odległości zabudowy 5,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy D oraz 10,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy Z ustalonych Planem.
7) Dla budynków istniejących zlokalizowanych całkowicie lub częściowo w pasie pomiędzy linią nieprzekraczalną zabudowy a linią rozgraniczającą drogi Plan dopuszcza ich zachowanie. Plan dopuszcza ich przebudowę i nadbudowę. Rozbudowa jest dopuszczalna w sposób nieprzekraczający linii zabudowy.
8) Na obszarze Planu obowiązują odległości oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.
9) Na obszarze Planu dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez

okien i drzwi w stronę tej granicy z uwzględnieniem ustaleń Planu oraz przepisów odrębnych i szczególnych oraz wynikających z nich wymagań.

10) Plan dopuszcza w pasie zawartym między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyległej drogi realizowanie obiektów infrastruktury technicznej (stacji trafo, wiat śmietnikowych, przyłączy, zbiorników ścieków i wód opadowych i roztopowych) oraz obiektów dozoru-portierni, pod warunkiem, że zachowane zostaną odległości od tych obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.
11) Możliwość zagospodarowania działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń Planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku Planu pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
12) Możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§8. W zakresie sposobu i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu Plan ustala:

1) Tereny na obszarze Planu, do czasu realizacji przewidywanego w Planie przeznaczenia terenu mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane jak w dotychczasowy sposób pod warunkiem dostosowania sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania do obowiązujących na terenie norm oraz przepisów odrębnych i szczególnych w szczególności w zakresie nie kolidowania z przeznaczeniem terenu ustalonym w Planie.
2) Plan ustala, że na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się, do czasu realizacji ww. funkcji, realizację zabudowy letniskowej z zachowaniem ustaleń Planu w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz pozostałych ustaleń Planu dla terenu.
3) Plan dopuszcza remonty, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy zagrodowej w istniejących siedliskach na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z zachowaniem obowiązujących na terenie ustaleń Planu w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych i szczególnych oraz pozostałych ustaleń Planu dla terenu.
4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w istniejącej zabudowie zagrodowej, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu, Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

§9. W zakresie ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych Plan ustala, że wszelkie obiekty małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni realizowane w tych przestrzeniach winny być lokalizowane z zachowaniem obowiązujących trybów prawnych, przepisów odrębnych i szczególnych, w sposób niezakłucający funkcjonowania oraz nieobniżający estetyki przestrzeni publicznej.

§10. W zakresie obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Plan ustala:

1) W granicach Planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego rzeki Zagożdżonki. Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego obejmuje zasięg wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q=10% - woda 10-letnia, Q=1% - woda 100-letnia, Q=0,2% - woda 500-letnia. Obszary te zostały wyróżnione na rysunku Planu.
   Na obszarach tych obowiązują zasady zagospodarowania, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i szczegółowych.
2) W zakresie przepisów o ochronie środowiska i przyrody, na obszarze Planu znajdują się następujące obszary chronione:
   a) Kozienicki Park Krajobrazowy,
   b) Otulina Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   c) Obszary Natura 2000 („Puszcza Kozienicka” (PLH 140035) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOO), „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO),
3) Granice obszarów chronionych w zakresie przepisów o ochronie środowiska i przyrody zostały określone na rysunku planu, sposób zagospodarowania tych obszarów został określony w §11 Planu oraz w ustaleniach szczegółowych Planu dla poszczególnych terenów.
4) W zakresie przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami Plan ustala:
   a) Na obszarze Planu, na terenie B.05-MN (Marcelów 27), znajduje się obiekt, drewniany dom mieszkalny z lat 30. XXw., ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych szczególnych,
   b) Na obszarze Planu, na terenie B.14-MN (Marcelów 6), znajdują się dwa obiekty, dom mieszkalny i stodoła z lat 30. XXw., ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych szczególnych.
   c) Na obszarze Planu, na terenie C.02-MN (Czarna 35), znajduje się obiekt, dom mieszkalny z 1900roku, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych szczególnych,
   d) Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których ustalono ochronę, w formie stref ochrony konserwatorskiej, naniesionych na rysunek Planu, a sposób ich zagospodarowania został określony w §12 Planu oraz w ustaleniach szczegółowych Planu dla poszczególnych terenów.
5) Plan nie wyznacza terenów zamkniętych, terenów i obszarów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie na obszarze Planu nie istnieją.

§11. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu Plan ustala:

1) Całość obszaru Planu, poza granicami Kozienickiego Parku Krajobrazowego, położona jest w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego.
2) Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym na obszarze Planu jest ochrona walorów środowiskowych, w szczególności jego walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz naturalności i ekstensywności zagospodarowania.

3) Na obszarach objętych formami ochrony środowiska i przyrody, najbardziej wartościowych przyrodniczo, obowiązują prawomocne dokumenty regulujące sposób zagospodarowania i funkcjonowania w tych obszarach.
4) Plan ustala w zakresie istniejącego drzewostanu nieleśnego:
   a) celowość wykorzystania naturalnego zadrzewienia, samosiejek będących wynikiem sukcesji leśnej na tereny nieuprawiane, w urządzeniu terenów,
   b) dopuszczalności ewentualnej likwidacji zadrzewień – samosiejek na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne.
5) W ustaleniach szczegółowych, dla terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji Plan ustala niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.
6) Istniejąca na obszarze Planu rzeka Zagożdżonka, cieki wodne płynące oraz urządzenia drenarskie objęte i nieobjęte ewidencją, podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi. Na terenach, na których występują: cieki wodne i urządzenia wodno-melioracyjne Plan ustala obowiązek zabezpieczenia ich sprawności funkcjonowania, zakazuje ich zanieczyszczania i samowolnego zasypywania oraz przebudowy,
7) Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń o ponadnormatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności, których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice własności oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
8) Plan nakazuje ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami, podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
9) Plan ustala, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych:
   a) tereny oznaczone symbolami MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) tereny oznaczone symbolami R, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową – jako tereny zabudowy zagrodowej,
   c) tereny oznaczone symbolami Uo – jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, obowiązują na nich natomiast, w zależności od objęcia formą ochrony środowiska i przyrody prawomocne dokumenty regulujące sposób funkcjonowania, w tym zagadnień dopuszczalnego poziomu hałasu, w tych obszarach.

§12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej Plan ustala:

1) Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 73-70/1, AZP 73-70/2) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku Planu.
2) Plan ustala ochronę zabytków znajdujących się na terenach B.05-MN (Marcelów 27) drewniany dom mieszkalny z lat 30. XXw., B.14-MN (Marcelów 6) dom mieszkalny i stodoła z lat 30. XXw., C.02-MN (Czarna 35) dom

mieszkalny z 1900roku, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku Planu.
   a) ustala się zachowanie właściwych dla pierwowzoru: bryły budynku, geometrii dachu, formy elewacji, otworów okiennych, stolarki okiennej i jej podziału, detalu,
   b) ustala się ochronę i ekspozycję oryginalnego materiału budowlanego z możliwością wymiany poszczególnych elementów w przypadku złego stanu ich zachowania, nie dopuszcza się okładzin i docieplеń elewacji.
3) Stwierdza się, że na obszarze objętym Planem:
   a) nie występuje lokalny krajobraz kulturowy wskazany do objęcia ochroną jednakże, ze względu na położenie całości obszaru planu w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie terenów inwestycyjnych powinno uwzględniać ograniczenia przyrodnicze i wprowadzać zieleń towarzyszącą niską i wysoką, minimalizującą negatywne skutki przyrodniczo-krajobrazowo-przestrzenne urbanizacji terenów obszaru Planu.
   b) nie został utworzony park kulturowy, w rozumieniu obowiązujących przepisów, ani nie została podjęta przez Radę Gminy Pionki uchwała w sprawie jego utworzenia,
   c) nie występują dobra kultury współczesnej,
4) Ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę – ustala się w oparciu o wodociąg komunalny, rozbudowywany w miarę potrzeb z wykorzystaniem ujęcia wody w Czarnej oraz ewentualnych innych ujęć wody. Dla nowo realizowanej zabudowy, do czasu realizacji wodociągu komunalnego oraz dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się wykorzystanie ujęć indywidualnych i ujęć zbiorowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Ustala się wymóg zaopatrzenia komunalnych i zespołowych sieci wodociągowych w sieć hydrantów przeciwpożarowych,
2) kanalizacja sanitarna – ustala się, że cały obszar Planu winien być objęty docelowo gminnym systemem kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej dla rejonów nieobjętych systemem, odbiornikami ścieków powinny być szczelne zbiorniki bezodpływowe o parametrach dostosowanych do ilości ścieków, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, opróżniane okresowo przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy. Dla terenów rozproszonej zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych. Realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się pod warunkiem, że nie ogranicza ona możliwości zagospodarowania terenów w sposób zgodny z ustaleniami Planu. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu,
3) wody opadowe i roztopowe – ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na obszarze Planu będzie przede wszystkim teren własny oraz położone w obszarze planu cieki i zbiorniki wodne. Ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno być prowadzone w dopuszczalny prawem sposób z zachowaniem przepisów odrębnych oraz prawem procedur formalno-prawnych, dotyczących wprowadzania ich do środowiska, ochrony terenów sąsiednich i dróg w tym również rowów

przydrożnych przed zalewaniem oraz ochroną gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych (w tym rowów melioracyjnych) przed zanieczyszczeniem. Plan ustala, że wody opadowe i roztopowe z terenów usługowych, parkingów, placów manewrowych i postojowych i innych terenów wywołujących ich zanieczyszczenia winny być podczyszczone z zawiesin i substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do stanu wymaganego przepisami odrębnymi w granicach własnych. Plan dopuszcza stosowanie zbiorników retencyjnych dla celów odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

4) zaopatrzenie w gaz – Plan przewiduje zachowanie i dopuszcza modernizację istniejących przebiegów gazociągów wysokiego ciśnienia. Zagospodarowanie i użytkowanie stref kontrolowanych o szerokości 24m (2x 12m od osi przebiegu) oznaczonych na rysunku Planu winno być zgodne z zakresem dopuszczalnym przepisami odrębnymi. Plan przewiduje docelowe zaopatrzenie całości obszaru Planu systemem przewodowego zaopatrzenia w gaz dla celów grzewczych, socjalno-bytowych i technologicznych w oparciu o systemy przesyłowe, po spełnieniu kryteriów ekonomicznych opłacalności dostawcy gazu. Do czasu zrealizowania tego systemu i dla terenów gdzie on nie będzie dostarczany systemem przesyłowym, Plan dopuszcza zaopatrzenie w gaz płynny ze zbiorników indywidualnych i butli gazowych z zachowaniem przepisów szczególnych.
5) ciepłownictwo – Plan ustala, że podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
6) telekomunikacja – ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru Planu z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej (poprzez jej budowę w miarę potrzeb),
   a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacji przewodowej w liniach rozgraniczających ulic(dróg),
   b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
7) elektroenergetyka – Plan przewiduje zachowanie i dopuszcza modernizację napowietrznej linii energetycznej 110kv oraz wyznacza pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości 30m (2x 15m od osi przebiegu). W pasie tym obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych. Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznych oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych, w dostosowaniu do potrzeb programowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Realizacja obiektów służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii dopuszczalna jest na obszarze Planu zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami Planu. Realizacja elektrowni wiatrowych dopuszczalna jest jedynie w formie przydomowych, indywidualnych źródeł energii towarzyszących zabudowie. Plan nie dopuszcza realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 40kW lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 120kW i wysokości przekraczającej 11m od poziomu terenu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje

telekomunikacyjne na całym obszarze Planu z wyłączeniem terenów leśnych ZL i ZLzz.
3. Plan dopuszcza prowadzenie uzbrojenia przez tereny funkcjonalne z wyłączeniem terenów leśnych ZL i ZLzz.
4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§14. 1. W zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej Plan ustala:
1) zasady utrzymania porządku i czystości na obszarze Planu wynikają z obowiązujących przepisów na terenie Gminy Pionki,
2) ustala się postępowanie z odpadami stałymi w sposób wynikający z przepisów odrębnych i stosownych przepisów gminnych o utrzymaniu porządku i czystości w gminie. Postępowanie z ewentualnymi odpadami niebezpiecznymi winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w ww. zakresie.

§15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji Plan ustala, że na obszarze Planu system komunikacji tworzą:
1) drogi jezdne publiczne,
2) drogi jezdne wewnętrzne,
3) ścieżki rowerowe (nie wydzielane w Planie),
4) ciągi piesze (nie wydzielane w Planie).

2. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar Planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg powiatowych oznaczonych na rysunku Planu symbolami:
1) 1-KDZ – droga powiatowa nr 3522W,
2) 2-KDZ – droga powiatowa nr 3524W,
3) 3-KDZ – droga powiatowa nr 3521W.

3. Ustala się, że układ komunikacji kołowej w obszarze objętym Planem tworzą drogi (ulice):
1) KDZ - drogi zbiorcze publiczne – 1-KDZ, 2-KDZ, 3-KDZ,
2) KDD - drogi dojazdowe publiczne – 4-KDD, 5-KDD, 6-KDD, 7-KDD, 8-KDD, 9-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD, 17-KDD, 18-KDD,
3) KDW - drogi wewnętrzne – 19-KDW, 20-KDW, 21-KDW, 22-KDW, 23- KDW, 24- KDW,

4. Plan ustala obowiązującą klasyfikację ulic, funkcję w układzie, przebiegi, szerokość w liniach rozgraniczających w granicach dokładności Planu i zgodnie z jego legendą.
5. Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności wszystkich dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych Planem.
6. Plan ustala, że w ramach istniejących i projektowanych w Planie dróg powinny być wyznaczone i realizowane w miarę możliwości ciągi rowerowe w sposób wyodrębniony i wynikający z lokalnych uwarunkowań.
7. Plan ustala jako obowiązującą zasadę lokalizacji niezbędnych miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na obszarach własnych, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.

8. **Plan ustala jako minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:**
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MN zabudowy zagrodowej rozproszonej realizowanej na terenach R – min. 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na jedno mieszkanie,
   2) dla usług U, UO, US, RUAG oraz terenu infrastruktury technicznej W – min. 3 miejsca do parkowania na każde 10 zatrudnionych osób,
   3) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na terenach MN i W winny być realizowane w ramach określonych wymaganych miejsc do parkowania w ilości zgodnej z rozeznanym zapotrzebowaniem oraz przepisami odrębnymi,
   4) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na terenach U, UO, US i RUAG winny być realizowane w ramach określonych wymaganych miejsc do parkowania w ilości zgodnej z rozeznanym zapotrzebowaniem, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na budynek przeznaczony na pobyt ludzi o powierzchni powyżej 500m^2.
9. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem, Plan ustala:

1) Plan nie ustala terenów do objęcia obowiązkiem scalania i podziału nieruchomości.
2) Plan dopuszcza scalenia i podziały nieruchomości niesprzeczne z ustaleniami Planu, zmierzające do realizacji ustaleń Planu.
3) Plan ustala minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:
   a) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14m
   b) Plan dopuszcza dla sytuacji szczególnych, wynikających z istniejącej konfiguracji geometrycznej, parametrów oraz innych nietypowych ewentualnych uwarunkowań istniejących działek, mniejsze szerokości frontów lecz nie mniejsze niż 4,5m, pod warunkiem, że powstałe w wyniku scalenia i podziału działki zachowają możliwości inwestycyjne wynikające z ustaleń Planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.
   c) Dla działek, których część będzie stanowiła wewnętrzny dojazd do podstawowej jej części przeznaczonej na cele zgodne z przeznaczeniem w Planie, minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny wynosić 5m.
4) Plan określa kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
   a) Dla nieruchomości, których granice mają kąt w przedziale 85^O-90^O położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, dokonywanie scaleń i podziałów zachowujących kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale kąta 85^O-90^O.
   b) Dla pozostałych nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w przedziale 30^O-90^O.
5) Plan określa minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod inwestycje z zakresu:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN – 800m^2,
   b) zabudowy usług i aktywności gospodarczej na terenach związanych z produkcją rolną RUAG - 5000m^2,

c) zabudowy usługowej U, zabudowy usługowej – usług oświaty UO, terenów sportu i rekreacji US– 1000m^2,
d) dla pozostałych terenów Plan nie ogranicza minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, linii zabudowy i gabarytów obiektów oraz dotyczące warunków zagospodarowania oraz zabudowy terenów o różnym przeznaczeniu

§17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN (tereny: A.01-MN, A.07-MN, A.17.1-MN, A.17.2-MN, A.19.1-MN, A.19.2-MN A.24-MN, A.26.1-MN, A.26.2-MN, A.28-MN, A.31-MN, A.32-MN, A.35.1-MN, A.35.2-MN, A.39-MN, A.40-MN, A.41-MN, A.45-MN, A.52-MN, A.54-MN, B.01-MN, B.05-MN, B.09-MN, B.10-MN, B.12.1-MN, B.12.2-MN, B.14-MN, B.15.1-MN, B.15.2-MN, B.22.1-MN, B.22.2-MN, B.23-MN, B.24-MN, B.44-MN, B.50-MN, B.53-MN, B.70-MN, C.02-MN, D.01-MN, D.03-MN, D.04-MN, D.09-MN, D.14-MN, D.17-MN, D.27-MN, D.28-MN, D.31-MN, D.38-MN, D.41-MN, D.42-MN, D.51-MN, D.55-MN, D.60-MN, D.62-MN, D.63-MN, D-67-MN, D.68-MN, E.01-MN, E.03-MN, E.12-MN, E.16-MN, E.19-MN, E.20-MN, E.23-MN, E.24-MN, E.25-MN, E.29-MN, E.31-MN) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, zabudowa letniskowa.
2) Przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ponadto lokalizację zabudowy letniskowej, usług podstawowych, bytowych, nieuciążliwych. Usługi te mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych oraz jako wolnostojące pod warunkiem zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych.
3) Plan dopuszcza remonty, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy zagrodowej w istniejących siedliskach na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z zachowaniem obowiązujących na terenie ustaleń Planu w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych i szczególnych oraz pozostałych ustaleń Planu dla terenu.
4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w istniejącej zabudowie zagrodowej, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu, Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
5) Wszystkie tereny MN położone są w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

7) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800m^2,
   b) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 - maksymalna - 0,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych, letniskowych oraz usług podstawowych – 11m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
      - dla pozostałej zabudowy – 11m,
      - dla obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną oraz turystyką, sportem i rekreacją – 13m,
   f) geometria dachów:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
      - spadek dachu od 20^O do 45^O (36% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich,
   g) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
   h) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu
8) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
   a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
   b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 8.

2. Na części terenu D.31-MN znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 73-70/1 podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami §12 Planu.
3. Na terenach B.05-MN, B.14-MN, C.02-MN znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami §12 Planu.
4. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem U (teren: A.56-U) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, straż pożarna.
2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi kultury, sportu i rekreacji, inne usługi podstawowe, niezbędne do funkcjonowania nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej.
3) Teren A.56-U położony jest w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.
5) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2,
   b) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 – maksymalna 0,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
   - dla budynków usługowych – 15m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
   - dla pozostałej zabudowy – 15m,
f) geometria dachów:
   - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
   - spadek dachu od 20^{O} do 45^{O} (36% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich,
g) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
h) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, na których przed uchwaleniem Planu nie spełnione zostały wymagania dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
i) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu,

6) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
   a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
   b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 8.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem RUAG (teren C.08-RUAG) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa obsługi produkcji i aktywności gospodarczej związanej z produkcją rolną w tym chowem i hodowlą zwierząt w zakresie działalności produkcyjno-wytwórczej, usługowej, handlowej oraz magazynowo-składowej związanej z produkcją rolną z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2) Przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne do funkcjonowania budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej,
3) Teren C.08-RUAG położony jest w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).
4) Na terenie RUAG Plan nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej,
5) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II,
6) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000m^2,
   b) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 – maksymalna 0,7,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
   - dla budynków obsługi produkcji i aktywności gospodarczej – 15m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
   - dla pozostałej zabudowy – 10m,

f) geometria dachów:
   - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
   - spadek dachu od 0^{O} do 45^{O} (0% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich, konstrukcji pneumatycznych, membranowych oraz innych rozwiązań techniczno budowlanych,

g) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

h) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu

7) Uciążliwość planowanych oraz istniejących obiektów winna nie przekraczać na terenie standardów określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi dla inwestycji zgodnych z przyjętym w Planie przeznaczeniem terenu.

8) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
   a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
   b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 9.

9) Plan ustala obowiązek zagospodarowania wód deszczowych opadowych i roztopowych w ramach obszaru własnej inwestycji, ewentualnie w układach zespołowych. Plan dopuszcza, w przypadku zrealizowania na obszarze Planu systemu odprowadzania wód deszczowych do odbiorników naturalnych lub sztucznych (rowów), odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poza teren własnej inwestycji pod warunkiem oczyszczenia ich do wymaganego poziomu na terenie własnym oraz spełnienia wymagań przepisów odrębnych i szczególnych.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§20. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem UO (teren D.61-UO) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty,

2) Przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne do funkcjonowania nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, zabudowa mieszkaniowa funkcyjna, dojazdy wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca, obiekty sportowe oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej,

3) Teren D.61-UO położony jest w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

5) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – $1000m^2$,
   b) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 – maksymalna 0,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
   - dla budynków usługowych i mieszkalnych – 15m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
   - dla pozostałej zabudowy – 10m,
f) geometria dachów:
   - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
   - spadek dachu od 20^{O} do 45^{O} (36% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich, konstrukcji pneumatycznych, membranowych oraz rozwiązań techniczno-budowlanych,
g) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
h) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, na których przed uchwaleniem Planu nie spełnione zostały wymagania dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
i) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu

6) Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową z dopuszczeniem jej modernizacji, adaptacji i przekształceń na cele przewidziane Planem.
7) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
   a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
   b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 9.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§21. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem US (teren A.33-US) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji z zabudową,
2) Przeznaczenie dopuszczalne - niezbędne do funkcjonowania nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej,
3) Teren A.22-US położony jest w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.
5) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – $1000m^2$,
   b) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 – maksymalna 0,5,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 70%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków i budowli – 15m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,

- dla pozostałej zabudowy – 7m,

f) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- spadek dachu od 20^{O} do 45^{O} (36% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich, konstrukcji pneumatycznych, membranowych oraz innych rozwiązań techniczno-budowlanych,

g) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

h) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu,

6) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 9.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§22. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem R (tereny: A.16-R, A.23-R, A.27-R, A.38-R, B.04-R, B.07-R, B.13-R, B.21-R, B.41-R, B.51-R, C.03-R, C.20-R, C.22-R, C.43-R, D.10-R, D.29-R, D.44-R, D.65-R, E.02-R, E.04-R, E.21-R, E.26-R, E.28-R) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
2) Na wszystkich terenach R dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz tworzenie nowej zabudowy zagrodowej zgodnej z przepisami odrębnymi i szczególnymi z wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3) Na wszystkich terenach R zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
4) Wszystkie tereny R położone są w:
a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).
5) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.
6) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
a) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 – maksymalna 0,3,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy ~~działki~~ – 40%,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 15m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
e) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe,
- spadek dachu od 20^{O} do 45^{O} (36% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich,

f) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

g) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu.

7) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
   a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
   b) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 8.

2. Na części terenu B.21-R znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 73-70/2 podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami §12 Planu.
3. Przez część terenów A.23-R, A.38-R, B.04-R, B.13-R, D.10-R przebiega napowietrzna linia energetyczna 110kv wraz z pasem technologicznym wzdłuż jej przebiegu o szerokości 30m (2x 15m od osi przebiegu).
4. Przez część terenów A.27-R, B.21-R, D.10-R przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 24m (2x 12m od osi przebiegu).
5. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§23. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem RZ (tereny: A.02-RZ, A.05-RZ, A.08-RZ, A.11-RZ, A.15-RZ, A.42-RZ, A.43-RZ, A.44-RZ, A.46-RZ, A.47-RZ, A.49-RZ, B.03-RZ, B.06-RZ, B.08-RZ, B.16-RZ, B.17-RZ, B.18-RZ, B.19-RZ, B.26-RZ, B.27-RZ, B.39-RZ, B.42-RZ, B.43-RZ, B.46-RZ, B.52-RZ, B.54-RZ, B.56-RZ, B.58-RZ, B.60-RZ, B.63-RZ, B.66-RZ, B.67-RZ, C.07-RZ, C.10-RZ, C.11-RZ, C.17-RZ, C.21-RZ, C.23-RZ, C.26-RZ, C.29-RZ, C.38-RZ, C.40-RZ, C.42-RZ, C.48-RZ, D.05-RZ, D.13-RZ, D.19-RZ, D.25-RZ, D.30-RZ, D.35-RZ, D.40-RZ, D.43-RZ, D.54-RZ, D.59-RZ, E.11-RZ, E.13-RZ, E.14-RZ, E.17-RZ, E.32-RZ, E.34-RZ, E.35-RZ) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze łąk, zieleni naturalnej, zadrzewień, zieleni śródpolnej i nadrzecznej,
2) Wszystkie tereny RZ położone są w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).
3) Na terenach RZ obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,
4) Nakazuje się utrzymanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu oraz utrzymanie zieleni naturalnej oraz dopuszcza się naturalizację obszaru Panu powodowaną sukcesją leśną.
5) W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m
   c) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,

2. Na części terenu D.30-RZ znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 73-70/1 podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami §12 Planu.
3. Przez część terenu D.05-RZ przebiega napowietrzna linia energetyczna 110kv wraz z pasem technologicznym wzdłuż jej przebiegu o szerokości 30m (2x 15m od osi przebiegu).
4. Przez część terenów B.18-RZ, B.19-RZ, D.05-RZ przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 24m (2x 12m od osi przebiegu).

5. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§24. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem RZzz (tereny: B.29-RZzz, B.30-RZzz, B.31-RZzz, B.32-RZzz, B.33-RZzz, B.34-RZzz, B.37-RZzz, B.38-RZzz, B.47-RZzz, B.55-RZzz, B.57-RZzz, B.59-RZzz, B.61-RZzz, B.62-RZzz, B.64-RZzz, B.65-RZzz, B.68-RZzz, C.12-RZzz, C.14-RZzz, C.15-RZzz, C.19-RZzz, C.28-RZzz, C.30-RZzz, C.37-RZzz, C.44-RZzz, D.11-RZzz, D.12-RZzz, D.20-RZzz, D.21-RZzz, D.31-RZzz, D.34-RZzz, D.39-RZzz, D.56-RZzz, D.57-RZzz, D.58-RZzz) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze łąk, zieleni naturalnej, zadrzewień, zieleni śródpolnej i nadrzecznej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
2) Wszystkie tereny RZzz położone są w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO),
   c) Obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego.
3) Zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
4) Na terenach zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe określonych w przepisach odrębnych,

2. Przez część terenu D.11-RZzz przebiega napowietrzna linia energetyczna 110kv wraz z pasem technologicznym wzdłuż jej przebiegu o szerokości 30m (2x 15m od osi przebiegu).
3. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§25. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZL (tereny: A.04-ZL, A.06-ZL, A.09-ZL, A.10-ZL, A.12-ZL, A.13-ZL, A.14-ZL, A.18-ZL, A.20-ZL, A.21-ZL, A.22-ZL, A.25-ZL, A.29-ZL, A.30-ZL, A.34-ZL, A.36-ZL, A.37-ZL, A.48-ZL, A.50ZL, A.51-ZL, A.53-ZL, A.55-ZL, B.02-ZL, B.11-ZL, B.20-ZL, B.25-ZL, B.40-ZL, B.45-ZL, B.48-ZL, B.49-ZL, C.01-ZL, C.04-ZL, C.09-ZL, C.18-ZL, C.24-ZL, C.27-ZL, C.39-ZL, C.46-ZL, C.50-ZL, D.02-ZL, D.06-ZL, D.07-ZL, D.08-ZL, D.16-ZL, D.18-ZL, D.23-ZL, D.24-ZL, D.26-ZL, D.32-ZL, D.36-ZL, D.45-ZL, D.46-ZL, D.47-ZL, D.48-ZL, D.49-ZL, D.50-ZL, D.52-ZL, D.53-ZL, D.64-ZL, D.66-ZL, E.05-ZL, E.06-ZL, E.07-ZL, E.08-ZL, E.09-ZL, E.10-ZL, E.22-ZL, E.30-ZL, E.33-ZL) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny leśne i o charakterze leśnym,
2) Tereny ZL położone są w:
   a) Kozienickim Parku Krajobrazowym – tereny D.46-ZL, D.49-ZL, E.5-ZL,
   b) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego – wszystkie tereny ZL z wyjątkiem terenów D.46-ZL, D.49-ZL, E.5-ZL,
   c) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) – wszystkie tereny ZL,
   d) Obszarze Natura 2000 „Puszcza Kozienicka” (PLH 140035) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOO) – teren C.50-ZL,
3) Na terenach ZL obowiązuje zakaz zabudowy,

2. Na części terenu D.32-ZL znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 73-70/1 podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami §12 Planu.
3. Na terenie A.48-ZL znajduje się udokumentowane złoże kopalin „Tadeuszów” nr. Złoża KN 6042 klasy OOŚ.

4. Przez część terenów A.22-ZL, A.37-ZL przebiega napowietrzna linia energetyczna 110kv wraz z pasem technologicznym wzdłuż jej przebiegu o szerokości 30m (2x 15m od osi przebiegu).
5. Przez część terenów A.29-ZL, D.08-ZL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 24m (2x 12m od osi przebiegu).
6. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§26. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZLzz (tereny: B.28-ZLzz, B.35-ZLzz, B.36-ZLzz, C.05-ZLzz, C.06-ZLzz, C.13-ZLzz, C.16-ZLzz, C.25-ZLzz, C.31-ZLzz, C.32-ZLzz, C.33-ZLzz, C.34-ZLzz, C.35-ZLzz, C.36-ZLzz, C.41-ZLzz, C.45-ZLzz, C.47-ZLzz, D.15-ZLzz, D.33-ZLzz, D.37-ZLzz) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny leśne i o charakterze leśnym położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
2) Wszystkie tereny ZLzz położone są w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO),
   c) Obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego.
3) Zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
4) Na terenach zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe określonych w przepisach odrębnych,

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§27. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem WS (teren: A.03-WS, B.69-WS, C.49-WS, D.22-WS, D.69-WS, E.15-WS, E.27-WS) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, cieków wodnych naturalnych i sztucznych, stałych i okresowych.
2) Wszystkie tereny WS położone są w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO),
3) Część terenów B.69-WS, C.49-WS, D.22-WS, D.53-WS (rzeka Zagożdżonka) położona jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego,

2. Zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów B.69-WS, C.49-WS, D.22-WS, D.53-WS powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Przez część terenu B.69-WS przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 24m (2x 12m od osi przebiegu).
4. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§28. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem W (teren E.18-W) **Plan ustala:**

1) Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – wodociągi (ujęcie wody Czarna)
2) Teren E.18-W położony jest w:
   a) Otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego,
   b) Obszarze Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” (PLB 140013) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO).

3) Dla terenu obowiązują prawomocne dokumenty regulujące funkcjonowanie ujęcia wody,
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem Planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.
5) W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   a) intensywność zabudowy – minimalna 0,0001 – maksymalna 0,8,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy ~~działki~~ – 80%,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków – 13m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
      - dla budowli – 20m,
   e) geometria dachów:
      - dachy dwuspadowe,
      - spadek dachu od 20^{O} do 45^{O} (36% - 100%) z dopuszczeniem dachów płaskich,
   f) gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
   g) ponadto obowiązują ustalenia §16 Planu.
6) Uciążliwość planowanych oraz istniejących obiektów winna nie przekraczać na terenie standardów określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi dla inwestycji zgodnych z przyjętym w Planie przeznaczeniem terenu.
7) W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala:
   a) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem,
8) potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. Ilość miejsc do parkowania określa się według wskaźników w Rozdziale II, §15 ust. 8.

2. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

§29. 1. Na terenach komunikacyjnych komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku Planu symbolami KDZ, KDD, KDW Plan ustala: Przeznaczenie terenów – tereny dróg (ulic).

2. Plan określa klasę poszczególnych odcinków dróg (ulic), szczegółowe parametry zgodnie z poniższą tabelą:

1	2	3	4	5	6	7
Lp.	Symbol terenu	Ulica - odcinek	Klasa drogi	Funkcja w sieci drogowej	Ustalenia szczegółowe	informacje
1.	1-KDZ	Istniejąca droga powiatowa 3522W Pionki - Podgóra	zbiorcza	powiatowa	Szerokość w liniach rozgraniczających 20m	
2.	2-KDZ	Istniejąca droga powiatowa 3524W Jedlnia-Letnisko – Czarna	zbiorcza	powiatowa	Szerokość w liniach rozgraniczających 20m	
3.	3-KDZ	Istniejąca droga powiatowa 3521W Czarna – Sucha	zbiorcza	powiatowa	Szerokość w liniach rozgraniczających 20m	

1	2	3	4	5	6	7
4.	4-KDD	Istniejąca wzdłuż północnej granicy Planu biegnąca od 1-KDZ w kierunku zachodnim	dojazdowa	gminna	Częściowo poza granicą Planu. Szerokość w liniach rozgraniczających w granicach Planu zmienna od 2.5m do 7m	
5.	5-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku zachodnim	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	Zakończona placem manewrowym (zawrotką)
6.	6-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku zachodnim do 7-KDD	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
7.	7-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku zachodnim do granicy Planu	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
8.	8-KDD	Istniejąca biegnąca od 7-KDD w kierunku zachodnim do 19-KDW	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
9.	9-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku zachodnim do 11-KDD	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
10.	10-KDD	Istniejąca biegnąca od 9-KDD w kierunku południowym	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
11.	11-KDD	Istniejąca biegnąca wzdłuż zachodniej granicy Planu	dojazdowa	gminna	Częściowo poza granicą Planu. Szerokość w liniach rozgraniczających w granicach Planu zmienna od 2.5m do 8.5m	
12.	12-KDD	Istniejąca biegnąca od 10-KDD w kierunku zachodnim do granicy Planu i dalej na południe wzdłuż granicy Planu	dojazdowa	gminna	Częściowo poza granicą Planu. Szerokość w liniach rozgraniczających w granicach Planu zmienna od 7.5m do 10m	
13.	13-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku wschodnim do 14-KDD	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
14.	14-KDD	Istniejąca biegnąca od 3-KDZ w kierunku wschodnim do wschodniej granicy Planu	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
15.	15-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku wschodnim	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
16.	16-KDD	Istniejąca biegnąca od 3-KDZ w kierunku południowym do 15-KDD	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	

1	2	3	4	5	6	7
17.	17-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku wschodnim do wschodniej granicy Planu	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
18.	18-KDD	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku wschodnim do 24-KDW	dojazdowa	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających 10m	
19.	19-KDW	Istniejąca będąca przedłużeniem 8-KDD w kierunku zachodnim do 11-KDD	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 6m	
20.	20-KDW	Istniejąca biegnąca od 7-KDD w kierunku południowym do 9-KDD	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 6m	
21.	21-KDW	Istniejąca biegnąca od 9-KDD w kierunku południowym	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 6m	Zakończona placem manewrowym (zawrotką)
22.	22-KDW	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku południowym do 23-KDW	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 6m	
23.	23-KDW	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku wschodnim do 13-KDD	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 6m	
24.	24-KDW	Istniejąca będąca przedłużeniem 18-KDD w kierunku wschodnim	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 5m	
25.	25-KDW	Istniejąca biegnąca od 1-KDZ w kierunku wschodnim	wewnętrzna		Szerokość w liniach rozgraniczających 9m	

3. Dla wszystkich dróg (ulic) wydzielonych ustaleniami Planu na obszarze Planu ustala się obowiązek zapewnienia ogólnodostępności dla ruchu kołowego oraz ruchu pieszego.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów obiektów Plan ustala:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
   2) maksymalna wysokość zabudowy – 12m.
5. gabaryty obiektów – Plan nie ogranicza szczegółowych gabarytów obiektów oprócz wyżej określonych oraz wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
6. Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§30. Ustala się, że przy wydawaniu wszelkich decyzji administracyjnych, postanowień, informacji itp., w których ustalenia Planu brane są pod uwagę należy posługiwać się ustaleniami szczegółowymi oraz ustaleniami ogólnymi Planu oraz rysunkiem Planu stanowiącym załącznik nr 1, przy uwzględnieniu położenia obiektu (nieruchomości), będącej przedmiotem postępowania w stosunku do obiektów i terenów podlegających

ochronie, ewentualnych uciążliwości i oddziaływań, a także lokalnych warunków zagospodarowania wynikających z istniejącego i planowanego zainwestowania nieruchomości i jej otoczenia.

§31. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego Planu:

1) dla terenów MN w wysokości 2%,
2) dla terenów RUAG w wysokości 8%,
3) dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Pionki.

§33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Pionki