

**UCHWAŁA NR XL/633/2005
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 29 września 2005 roku .

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łuczynowie, gmina Kozienice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (lekt. jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)} art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 'ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Kozienicach uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łuczynowie gmina Kozienice, zwany dalej „planem miejscowym Łuczynów II”.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne.

§1-

1. Plan obejmuje własność, oznaczoną w rejestrze gruntów nr ewidencyjnym 2/1, położoną na terenie wsi Łuczynów i ograniczoną od północy drogą krajową nr 723, od wschodu własnością rolną oznaczoną nr 2/2, od południa drogą śródpolną i od zachodu drogą lokalną gminną.
2. Granice opracowania planu pokrywają się z granicami wyznaczonymi w uchwale Nr XIV/227/2003 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 27 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łuczynowie.

§ 2.

1. Integralnymi częściami planu miejscowego są :

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały
- 2) rysunek planu miejscowego wykonany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały
- 3) uchwała Nr XL/631/2005 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 września 2005r.

- 4) w sprawie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice stanowiąca załącznik tekstowy Nr 2 do uchwały (niepublikowana)
- 5) uchwała Nr XL/632/2005 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 września 2005r. w sprawie rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiąca załącznik Nr 3 do uchwały (niepublikowana).

§3.

1. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są :

- 1) granice opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe wiążące ustalenia tekstowe planu z rysunkiem planu
- 4) linie zabudowy
- 5) elementy infrastruktury technicznej znajdujące się w granicach opracowania planu (energetyka).

§4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000,
- 4) **granicy opracowania planu** - należy przez to rozumieć obszary opracowania planu, określone w rysunku planu liniami-znakami graficznymi pokrywającymi się z liniami rozgraniczającymi, a wrysowanymi ze względów technicznych (graficznych) równoległe do linii rozgraniczenia.
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem planu.
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granice, wyznaczone w rysunku planu, pomiędzy terenami o różnym sposobie przeznaczenia,
- 7) **symbolu planu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i cyfrowe przypisane do wyznaczonego w rysunku planu terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 8) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi w momencie sporządzania projektu planu,
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne, jeżeli takie zostały wyznaczone dla danego terenu
- 10) **przeznaczeniu (użytkowaniu) podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj innego przeznaczenia wzbogacającego przeznaczenie podstawowe,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj innego przeznaczenia

- dopuszczonego do realizacji,
- 13) **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granice sytuowania frontowych ścian budynków,
 - 14) **strefie technicznej kontrolowanej (bezpieczeństwa)** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony po obu stronach elementów liniowych infrastruktury technicznej na podstawie przepisów szczególnych, którego środek pokrywa się z osią danego elementu,
 - 15) **strefie zagrożenia wybuchem** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony od urządzeń technologicznych na podstawie przepisów szczególnych bezpośrednio zagrożony sytuacjami awaryjnymi,
 - 16) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

§5.

- 1.** Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem **IKS**.
- 2.** Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny zadrzewień leśnych oznaczonych symbolem **2ZDL**.
- 3.** Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **3ZP**.
- 4.** Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny pasa poszerzenia drogi krajowej Nr 79 (723) Warszawa-Kozienice-Sandomierz oznaczone symbolem **4KDK**.
- 5.** Wyznacza się, w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny pasa poszerzenia drogi lokalnej gminnej oznaczone symbolem **5KDG**.

§6.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów :
 - 1) Dla obszaru obsługi komunikacji samochodowej - IKS
 - a) przeznaczeniem podstawowym są:
 - stacja paliw płynnych ropopochodnych
 - stacja LPG - napełnianie zbiorników samochodowych gazem propan-butan
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są :
 - pawilon obsługi klienta z punktem gastronomicznym, sklepem, biurem i pomieszcze-

- niami socjalnymi
 - ściany oddzielenia p/pożarowego
 - parkingi i komunikacja wewnętrzna
 - elementy zieleni urządzonej niskiej
 - elementy infrastruktury technicznej w tym p/pożarowej
 - znaki informacyjne
- c) przeznaczeniem dopuszczalnym są :
 - myjnia samochodowa jedno stanowiskowa
 - zabudowa mieszkaniowa.
- 2) Dla terenów zadrzewień leśnych - **ZZDL**
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest zieleń o charakterze leśnym.
- 3) Dla terenów zieleni urządzonej - **3ZP**
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona pełniąca rolę przegrody ekologicznej
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są :
 - zjazdy (połączenia komunikacji zewnętrznej z komunikacją wewnętrzną stacji)
 - elementy infrastruktury technicznej
 - znaki informacyjne.
- 4) Dla terenów pasa poszerzenia drogi krajowej - **4KDK**
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest obsługa ruchu samochodowego o znaczeniu krajowym
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są elementy infrastruktury technicznej.
- 5) Dla terenów pasa poszerzenia drogi lokalnej gminnej - **5KDG**
 - a) przeznaczeniem podstawowym jest obsługa ruchu lokalnego
 - b) przeznaczeniem uzupełniającym są :
 - połączenie drogi krajowej z terenami obsługi komunikacji samochodowej
 - elementy infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Tereny, o których mowa w § 5 mogą być wykorzystane w całości zgodnie z przeznaczeniem pod warunkiem wskazania w projekcie budowlanym ich wzajemnej bezkolizyjnej lokalizacji, przy zachowaniu przepisów szczególnych i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
2. Dla realizacji stacji paliw płynnych ropopochodnych zobowiązuje się inwestora do sporządzenia dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w ramach raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzanego w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę.
- 1) Wymienioną wyżej dokumentację należy wykonać zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach ustawy z dnia 04 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27

poz.96 z późn.zm.) i dokładnością odpowiednią do potrzeb wynikającą z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno-inżynierskie (Dz.U. Nr 153, poz. 1779).

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§8.

1. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień o cechach lasu, położonych w północnej części terenów opracowania, przylegających do drogi krajowej.
2. Dla w/w terenu wyznacza się zakazy określone w § 19.

§9.

1. Wyznacza się obowiązek wykonania zagospodarowania terenów w sposób zapewniający osiągnięcie właściwej ekspozycji obiektów w otaczającym krajobrazie przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w dalszych przepisach.

§ 10.

1. Zaleca się wykonanie ekspozycyjnego oświetlenia obiektów i terenów.

Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11.

1. Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują żadne formy ochrony środowiska przyrodniczego, prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych, ani nie występują na nim złoża kopalin.
W przypadku dokonania odkrycia, podczas prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić Wojewodę lub Burmistrza.
2. Dla obszaru obsługi komunikacji samochodowej określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające z jej eksploatacji :
 - 1) W zakresie zabezpieczeń ogólnych
 - a) lokalizacja stacji paliw winna uwzględniać nowoczesne rozwiązania dotyczące instalowanych zbiorników podziemnych, naziemnych, dystrybutorów, instalacji wyposażonych w systemy zapobiegania wylewom, wyciekom, niekontrolowanym emisjom oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - b) stosować właściwe zabezpieczenia dla ochrony otoczenia stacji w wypadku sytuacji awaryjnych (wybuchu lub pożaru),
 - c) stosować właściwe rozwiązania technologiczne pozwalające na przestrzenne ograniczanie uciążliwości do granic zamierzenia inwestorskiego,

- d)** celem ograniczenia niekorzystnego oddziaływania stacji LPG na stację paliw płynnych i odwrotnie dopuszcza się stosowanie ścian oddzielenia p/pożarowego (ściany osłonowe zbiorników),
- e)** obiekty stacji wyposażać w niezbędną ilość sanitariatów dostępnych z wewnątrz i zewnątrz budynków, dostosowaną do przewidywanego ruchu i ilości obsługi.

2) W zakresie ochrony powietrza

- a)** ograniczenie emisji zanieczyszczeń emitowanych podczas procesów przeładunkowych i operacji manewrowych pojazdów do dopuszczalnych przepisami stężeń (hermetyzacja),
- b)** ograniczenie natężenia emisji hałasu na granicy stacji do norm dopuszczalnych przepisami,
- c)** stosować system monitoringu czystości powietrza zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

- a)** w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy zabezpieczyć spływ wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z gruntami położonymi poza granicami opracowania planu,
- b)** do czasu rozbudowy gminnego systemu kanalizacji, ścieki sanitarne powstające na terenie stacji należy odprowadzać do wielokomorowego (np. 3) szczelnego zbiornika bezodpływowego i okresowo wywozić do oczyszczalni,
 - ścieki z gastronomii przed zrzutem podczyścić na łapaczu tłuszczu,
- c)** w przypadku realizacji myjni samochodowej, winna być wyposażona w zamknięty obieg wody i urządzenia oczyszczające, a nadmiar ścieków gromadzony w szczelnych zbiornikach wywożony do oczyszczalni,
- d)** wody deszczowe z terenów lokalizacji samochodów, należy odprowadzać kolektorem rozdzielczym do zbiornika bezodpływowego, po oczyszczeniu w separatorach i usunięciu ewentualnej zawiesiny i związków ropopochodnych,
- e)** stosować monitoring wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f)** dopuszcza się zastosowanie innych skutecznych rozwiązań technologicznych w odprowadzaniu wód opadowych i oczyszczaniu wytwarzanych ścieków na terenach objętych planem (np. dla wód opadowych zbiornik odparowy walny).

4) W zakresie usuwania odpadów

- a)** odpady wytwarzane na terenach stacji paliw płynnych i LPG winny być odpowiednio segregowane i usuwane przez jednostki specjalistyczne zajmujące się składowaniem i utylizacją
- b)** szczegółowe zasady gospodarowania odpadami i obowiązki nałożone na wytwórcę odpadów określają przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z 2001 r. z późniejszymi zmianami).
- c)** wprowadza się nakaz utrzymywania czystości na terenach stacji i terenach sąsiadujących
- d)** dla osiągnięcia wyznaczonego wyżej celu należy :
 - wyznaczyć miejsca składowania odpadów dla przyszłych użytkowników stacji,
 - umieścić na terenie stacji tablice informacyjne o wyznaczonym nakazie,
 - w przypadku zanieczyszczenia terenów przyległych do stacji przez jego użytkowników, do ich oczyszczenia zobowiązuje się właściciela stacji.

Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12.

1. Tereny lokalizacji inwestycji położone są poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
Planowanej inwestycji nie dotyczą więc zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmioty, co do których zachodzi podejrzenie, że mogą posiadać jakąkolwiek wartość archeologiczną, o znalezisku należy poinformować właściwy organ w sprawach ochrony dóbr kultury i przerwać pracę.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§13.

1. Realizację przestrzeni obsługi komunikacji samochodowej (stacji paliw) należy wykonać w nawiązaniu do istniejącego otoczenia.
2. Tereny zagospodarowywać poprzez kompozycję nawierzchni (barwne posadzki) i niską zieleni urządzonej.
3. Zadaszenia stanowisk tankowania pojazdów powiązać z obiektami kubaturowymi.
4. Dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej, łączących poszczególne funkcje stacji, elementy małej architektury.

§14.

1. Wprowadza się nakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób nie utrudniający ruch pieszy i kołowy, a widoczny dla przyszłych użytkowników.
2. Wielkość, kolorystykę znaków informacyjnych i reklam dostosować do zagospodarowania terenów i architektury planowanej inwestycji.
3. Znaki informacyjne, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 4 lit. e należy umieścić w miejscach wyjść w stronę istniejących sąsiadujących terenów.

§15.

1. Dopuszcza się wygrodzenie części terenów obejmujących zabudowę mieszkaniową, umieszczoną w zagospodarowaniu w sposób niekolidujący z funkcjami stacji paliw i zaplecza technicznego stacji, z zakazem zastosowania przegród uniemożliwiających ich swobodne przewietrzanie.

3. Styl ogrodzenia dostosować do architektury obiektów kubaturowych.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§16.

1. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej określa się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy :

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy**

-od drogi krajowej - 30,00 m od krawędzi jezdni

-od drogi lokalnej - 15,00 m od krawędzi jezdni

- 2) **max powierzchnia zabudowy budynków w stosunku do powierzchni terenu** - 30 %
(dotyczy obiektów kubaturowych)

- 3) **min powierzchnia biologicznie czynna** - 10 % (w zagospodarowaniu należy dążyć do jej maksymalizacji)

4) **max wysokość budynków**

- obiekt usługowy - 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym

- obiekt mieszkalny - 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym

5) **geometria dachu**

-układ kalenicy głównej - równoległe do drogi lokalnej

-układ konstrukcyjny - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10°

-kolorystyka dachów - jednokolorowa dla całego zamierzenia inwestycyjnego

-okapy dachów - połaciowe min 70 cm, szczytowe min 40 cm

6) **oświetlenie poddaszy**

-bez ograniczeń konstrukcyjnych

7) **zalecenia ogólne**

-zaleca się uzyskanie właściwych proporcji różnych form zagospodarowania

-wprowadza się obowiązek lokalizacji sanitariatów dla klientów dostępnych z zewnątrz i wewnątrz obiektu budowlanego (pawilonu usługowego).

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§17.

1. Stwierdza się, że obszar opracowania planu nie jest objęty żadną granicą terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych. Nie występują na nim tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie jest również narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W związku z powyższym nie występują nakazy, zakazy, dopuszczenia lub ograniczenia w zagospodarowywaniu terenów występujące z tych zagrożeń.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§18.

1. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje jedną działkę rolną o powierzchni 1, 54 ha. Aby realizować ustalenia planu nie zachodzi konieczność ustalania szczegółowych zasad scalania i ponownego podziału nieruchomości. Nie występuje zatem potrzeba wyznaczania parametrów nowych działek, minimalnych lub max szerokości frontów działek, ich powierzchni i kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§19.

1. Z uwagi na istniejące zadrzewienia o charakterze leśnym, dla obszaru wyznaczonego w planie w § 5 ust.
- 2, wyznacza się :
 - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych
 - 2) zakaz wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych
 - 3) zakaz niszczenia ściółki leśnej
 - 4) zakaz wysypywania, zakopywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zakazów w przypadkach uzasadnionych celami ochronnymi lub wynikającymi z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Ustala się, że planowana inwestycja obsługi komunikacji samochodowej będzie powiązana z zewnętrznym układem drogowym, drogą krajową Nr 79, poprzez lokalną drogę gminną.
2. Propozycje lokalizacji połączeń (zjazd i wjazd) z drogi lokalnej na tereny inwestycji określa załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§21.

1. Ustala się dla istniejącej drogi krajowej Nr 79 następujące parametry :

- 1) ***klasa drogi*** - droga główna
- 2) ***szerokość w liniach rozgraniczenia*** - 25,00 m
- 3) ***szerokość jezdni*** - 6,00 m

§22.

1. Dla drogi lokalnej przyjmuje się następujące parametry :

- 1) ***klasa drogi*** - droga gminna klasy L
- 2) ***szerokość w liniach rozgraniczenia*** - 12, 00 m
- 3) ***szerokość jezdni*** - 6, 00 m

§23.

1. W zagospodarowaniu terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych do prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych planem funkcji, biorąc pod uwagę przyszłych użytkowników, osoby zatrudnione i klienci.
2. Wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych :
 - 1 miejsce postojowe na 6, 0 m² powierzchni sali jadalnej
 - 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione
 - 2 miejsca postojowe na 30, 0 m² powierzchni handlowej
 - 2 miejsca postojowe na mieszkanie

3. Miejsca postojowe i stanowiska do tankowania należy przewidzieć dla samochodów osobowych i ciężarowych.

§ 24.

1. Określa się minimalny zakres uzbrojenia :

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną .

- a) Ustala się, że przez teren opracowania planu biegnie linia energetyczna napowietrzna 15 kV oznaczona „RPB Łuczynów”, dla której wyznacza się strefę techniczną kontrolowaną o szerokości 10, 0 m (po 5,0 m od osi) z zakazem zabudowy.
- b) Celem likwidacji ograniczenia zagospodarowania terenu wynikającego ze strefy technicznej, zakłada się przełożenie linii pomiędzy dwoma najbliższymi słupami sąsiadującymi z terenem opracowania planu i poprowadzenie jej kablem ziemnym, wg alternatywnych propozycji wskazanych w rysunku planu.
- c) Zaopatrzenie przyłączanych obiektów w energię elektryczną, będzie realizowane na zasadach określonych w warunkach oraz umowach przyłączeniowych przez dysponenta sieci, liniami kablowymi niskiego napięcia alternatywnie :
 - z własnej podstacji energetycznej połączonej z istniejącą linią 15 kV lub,
 - przedłużenia istniejącej linii napowietrznej n/n biegnącej w rejonie istniejącej stacji transformatorowej słupowej.
- d) Dopuszcza się inne przebiegi zasilania wyznaczone przez dysponenta sieci.

2) Zaopatrzenie w wodę.

- a) Z istniejącej sieci wodociągowej poprzez przedłużenie wodociągu o 100 istniejącego w południowej części drogi lokalnej.
- b) Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego.

3) Kanalizacja sanitarna i deszczowa, a) na

zasadach określonych w § 11.

4) Energetyka cieplna.

- a) Ogrzewanie pomieszczeń poprzez własną kotłownię gazową lub olejową.
- b) Nakaz wykonania jednej kotłowni dla całego zamierzenia inwestycyjnego.
- c) Dopuszcza się zastosowanie innego ekologicznego paliwa.

5) Usuwanie nieczystości stałych a) W

sposób określony w § 11.

6) Zaopatrzenie w gaz.

- a) Wskazuje się możliwość wyposażenia planowanej inwestycji w gaz ziemny, poprzez przedłużenie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego na wysokości Łuczynowa Starego, w południowej części drogi lokalnej na zasadach określonych przez dysponenta sieci.
- b) W przypadku realizacji gazociągu obowiązują następujące ustalenia :
 - w zagospodarowaniu terenów przewidzieć możliwość wykonania indywidualnych

przyłączy gazowych do budynku i wskazać ich przebiegi,
- warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30. 07. 2001 r. (Dz.U. Nr 97 z 2001 roku),
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu
- dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową
- gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przęd- siębiorstwa Gazowniczego.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§25.

1. Stosownie do art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny objęte planem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy (uprawy rolnicze).
2. Tereny zadrzewień leśnych, na których wrysowano aktualną linię rozgraniczenia drogi krajowej, w myśl ustawy o drogach publicznych i aktach wykonawczych, pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym.
3. Do czasu realizacji ustaleń planu wprowadza się zakaz dokonywania nasadzeń wszelkich drzew i krzewów na terenach dotychczas wykorzystywanych rolniczo.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§26.

1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe do jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która może być pobrana w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od daty obowiązywania niniejszego planu :
 - 1) dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem planu **1 KS** w wysokości - 8 %
 - 2) dla terenów zadrzewień leśnych oznaczonych symbolem planu **2 ZDL** w wysokości - 0 %.
 - 3) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem planu **3 ZP** w wysokości - 0 %

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§27.

1. W przypadku nieodpłatnego przekazania gruntu, pod wyznaczone w planie poszerzenie dróg, przez właściciela na rzecz Gminy (cel publiczny), Burmistrz Gminy może odstąpić w części lub w całości od pobrania uchwalonej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§28.

1. Projekt budowlany należy opracować dla całego zamierzenia inwestycyjnego dopuszczonego planem, w sposób umożliwiający ewentualną etapową realizację.

§29.

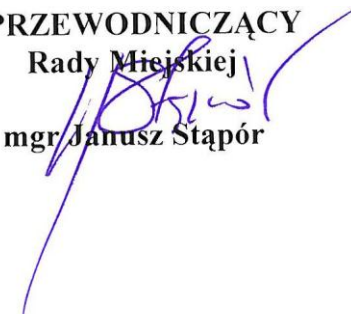
1. Zagospodarowanie terenów i użytkowanie obiektów budowlanych dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 30.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 31.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Janusz Stąpór

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 10. V. 2003 r. z późniejszymi zmianami) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Celem ustalenia przeznaczenia terenów pod budowę stacji paliw płynnych z usługami i dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Kozienicach, w dniu 27 października 2003 roku, podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Łuczynowie gmina Kozienice.

Projekt planu miejscowego został opracowany w granicach wyznaczonych wyżej wymienioną uchwałą. Ustalenia projektu planu zawierają wszystkie obowiązujące elementy wyznaczone art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice uchwalonymi uchwałą Nr XV/196/99 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 23 grudnia 1999 roku, co zostało wykazane w uchwale stanowiącej załącznik tekstowy Nr 2 do niniejszej uchwały.

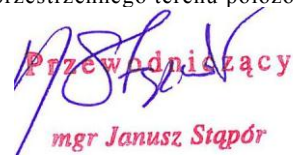
Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dla Gminy Kozienice. Uzgodniony został również w niezbędnym zakresie z organami wymienionymi w art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym między innymi z :

- Wojewodą Mazowieckim w zakresie zadań rządowych,
- Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych województwa mazowieckiego,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, Oddziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Delegaturze - Placówce Zamiejscowej w Radomiu Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w zakresie ochrony środowiska i w zakresie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz w zakresie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej,
- Nadleśnictwem Kozienice w zakresie ochrony istniejących terenów leśnych,
- Rejonowym Zakładem Energetycznym Kozienice w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
- Mazowiecką Spółką Gazownictwa SP zoo w Warszawie, Oddziałem Gazownia Warszawska w zakresie gazowej sieci rozdzielczej.

Poddany został również uzgodnieniom organom w zakresie bezpieczeństwa i obronności kraju.

Projekt planu przeszedł wymagany art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny, w ramach którego przeprowadzono dodatkowo, w oparciu o przepisy działu VI Rozdziału I ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami), postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, zapewniając jednocześnie udział społeczeństwa w przeprowadzonych postępowaniach. Projekt planu wyłożony został również do publicznego wglądu. Podczas przeprowadzonych postępowań i w okresie wyłożenia projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań planu.

Z uwagi na powyższe, oraz biorąc pod uwagę fakt, że przyjęcie projektu planu umożliwi zwiększenie stanu wyposażenia sołectwa w obiekty usługowe, przyczyniające się do poprawy warunków rozwoju komunikacji, rekreacji i wypoczynku, wpływające na poprawę jakości życia mieszkańców przy jednoczesnej ochronie środowiska i zachowaniu ładu przestrzennego. Rada Miejska w Kozienicach podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łuczynowie.


Przewodniczący
mgr Janusz Siapór