

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREMBIE GEOZDEZYJNYM W ŚWIERŻE  
GÓRNE, OBREMBIE GEODEZYJNYM WILCZKOWICE GÓRNE I OBREMBIE  
GEODEZYJNYM MICHAŁÓWKA**

KOZIENICE 2021 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie  
geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr VIII/72/2019 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, zmienioną uchwałą nr XX/260/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 czerwca 2020r., stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 z dnia 9 października 2008r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017r., Rada Miejska w Kozienicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, zwanego dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr VIII/72/2019 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 kwietnia 2019r, zmienioną uchwałą nr XX/260/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 czerwca 2020r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w

obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla obiektów związanych z funkcjonowaniem elektrowni – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie której możliwa jest lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem elektrowni, przy czym dopuszcza się lokalizację poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy budowli związanych z funkcjonowaniem elektrowni na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej możliwe do zrealizowania funkcje określone w przepisach szczegółowych, przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo terenie, przy czym na działce budowlanej powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 51% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a w przypadku terenów wskazanych w § 5 ust.3 pkt 1 lit.a powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 51% ogólnej powierzchni terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie inne przeznaczenie niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie, przy czym na działce budowlanej powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej zlokalizowanych, a w przypadku terenów wskazanych w § 4 ust.3 pkt 2 lit. a, powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° włącznie;
- 8) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° włącznie;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

**§ 3.1.** W planie określa się:

- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
  - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 14) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
2. W planie nie określa się:
- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 5) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 6) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
  - 7) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
  - 8) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
  - 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 10) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
  - 11) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów związanych z funkcjonowaniem elektrowni;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) wymiary w metrach;
- 8) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć;

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Określa się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów, składające się z symbolu literowego i numeru wraz z literą.

- 1) ustala się następujące oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenów:
    - a) symbol P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki, w tym elektroenergetyki zawodowej;
    - b) symbol ZL – tereny lasów;
    - c) symbol ZR – tereny łąk, pastwisk i nieużytków;
    - d) symbol KK – tereny komunikacji kolejowej - bocznic;
    - e) symbol KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
    - a) KD-L, ZR, ZL, KK przeznaczenie podstawowe oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do terenu,
    - b) P przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do działki budowlanej.
4. Ustala się, że teren KD-L jest terenem przeznaczonym dla realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako grunty pod drogi publiczne.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
  - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
  - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszcza się dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp.
- 4) ustala się w przypadku instalowania na frontach lub dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu jest częściowo położony w granicach obszaru Natura 2000, „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004, będącego potencjalnym obszarem specjalnej ochrony ptaków, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów i norm jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie uciążliwości prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz jonizującego promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) nakazuje się zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych i potoków w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytarzach rzeki i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków, oraz zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieku.

§ 7 W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu wskazuje się zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:
  - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - c) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- 2) w ramach wskazanych na rysunku planu obszarów, określonych w pkt. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) nakaz realizacji obiektów budowlanych bez podpiwniczenia,
  - b) zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych odpornych na działanie wód powodziowych,
  - c) zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających szczelność konstrukcji,
  - d) wykonanie umocnień skarp w rejonie lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych,
  - e) dostosowanie konstrukcji obiektów do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,
  - f) wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej w sposób gwarantujący szczelność konstrukcji obiektów budowlanych;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne od linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć:
  - a) o szerokości po 19,0 m od osi linii napowietrznej 110 kV;
  - b) o szerokości po 25,0 m od osi linii napowietrznej 220 kV;
  - c) o szerokości po 40,0 m od osi linii napowietrznej 400 kV;
- 4) w ramach wyznaczonych na rysunku planu stref ochronnych określonych w pkt.3:

- a) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) warunki lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linia i w odległości od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron):
    - 4,0 metry dla linii 110 kV,
    - 6,0 metrów dla linii 220 kV,
    - 7,0 metrów dla linii 400 kV,
  - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznej;
- 5) dopuszcza się zmianę szerokości stref ochronnych wymienionych w pkt 3 na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego dla linii istniejących lub dokumentacji technicznej przebudowy lub budowy linii projektowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że obszar planu obsługiwany jest z drogi publicznej klasy Lokalnej KD-L;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi terenów;
- 3) w zakresie parkowania ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną jako wskaźniki parkingowe:
  - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
    - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
    - 10 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
  - c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się z wyłączeniem terenów 2.ZL i 3.ZR lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się z wyłączeniem terenów 2.ZL i 3.ZR zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 90, kanalizacyjnej - DN 90, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
  2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zakładowej,
    - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody, w szczególności studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) dopuszcza się korzystanie z zasobów wodnych rzeki Wisły zgodnie z pozwoleniami wodnoprawnymi oraz przepisami odrębnymi.
  3. W zakresie odprowadzania ścieków:
    - 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji - zakładowej;
    - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo - gospodarczych do wód powierzchniowych oraz wód podziemnych;
    - 3) zakazuje odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji deszczowej – zakładowej;
    - 4) ustala się korzystanie z zasobów wodnych rzeki Wisły jako odbiornika oczyszczonych ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych zgodnie z ważnymi pozwoleniami wodno-prawnymi oraz z przepisami odrębnymi.
  4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
    - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej – zakładowej po ich uprzednim podczyszczeniu,
    - 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
    - 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz jej produkcji:
    - 1) ustala się zachowanie istniejących lub budowę nowych napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia z możliwością ich przebudowy na o wyższym napięciu lub linie wielotorowe/wielonapięciowe;
    - 2) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
    - 3) dopuszcza się zasilanie i produkcję energii elektrycznej z:
      - a) urządzeń kogeneracyjnych,
      - b) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.
  6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;
    - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.
  7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie z:
    - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej - zakładowej;
    - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
      - a) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), biomasą, pelletem, ekogroszkiem oraz energią elektryczną,
      - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,



- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych:
    - a) sieci kablowych lub,
    - b) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 2) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.
9. W zakresie gospodarowania odpadami:
- 1) zagospodarowanie odpadów technologicznych (popioły i inne) oraz bytowo-gospodarczych zgodnie z ważnym Planem Gospodarki Odpadami oraz z przepisami odrębnymi;
  - 2) obowiązek segregacji odpadów bytowo-gospodarczych;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie przez elektrownię odpadów w wyznaczonych miejscach i zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach objętych planem na terenie oznaczonym symbolem P;
  - 4) nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**§ 12.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy.

**§ 13.** Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) terenu 1.P - 20%;
- 2) terenów 2.ZL, 3.ZR, 4.KK, 4.KK, 5.KK, 6.KK, 1.KD-L – 0%.

**§ 14.** Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: drewna, cegły, kamienia i szkła.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu 1.P:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren realizacji obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów, budowli i urządzeń technicznych z zakresu elektroenergetyki, w tym elektroenergetyki zawodowej oraz obiekty technologiczne przerobu i magazynowania gipsu;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia zaplecza socjalno-administracyjnego,
    - b) budynki gospodarcze lub garaże,
    - c) obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem elektrowni,

- d) obiekty technologicznie i urządzenia związane z przerobem i magazynowaniem gipsu, w tym przetwarzania i magazynowania odpadów oraz ubocznych produktów spalania.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) ustala się geometrię dachu – dachy wielospadowe, krzywiznowe lub płaskie, o dowolnym kącie nachylenia połączy wynikającym z technologii wykonania połączy;
  - 3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych oraz obowiązek realizacji podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach położonych w zasięgu obszarów określonych w § 9 pkt 1 lit a i b, za wyjątkiem obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie dróg, placów, parkingów, torów kolejowych niewyznaczonych na rysunku planu niezbędnych dla obsługi terenu;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie składowisk paliw i odpadów przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
  - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy określonej w ust.1 pkt 1 lub pkt 2 lit. a, c i d – 20,0m,
    - b) dla obiektów technologicznych przerobu i magazynowania gipsu – 55,0m,
    - c) dla budowli oraz urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni - 200,0m;
  - 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 5%;
  - 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 95%;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi 1.KD-L oraz poprzez drogi wewnętrzne;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 3.
5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 16.** Dla terenu 2.ZL:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – las.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy techniczne od dróg publicznych lub poprzez tereny do nich przylegające.
4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 17.** Dla terenu 3.ZR:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – łąki, pastwiska i nieużytki;
2. w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie jako zieleń naturalną, w szczególności łąki, pastwiska, nieużytki, zakrzaczenia, tereny podmokłe, zadrzewienia;
  - 2) zakazuje się realizacji zabudowy.
3. w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy techniczne od dróg publicznych lub poprzez tereny do nich przylegające.

4. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 18.** Dla terenów 4.KK, 5.KK i 6.KK:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej – bocznicę kolejową.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację placów składowych, dojazdów przy czym nakazuje się ich realizację jako utwardzone ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do linii kolejowych.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy techniczne od dróg publicznych lub poprzez tereny do nich przylegające.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu.

**§ 19.** Dla terenu 1.KD-L:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§20.** Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka zatwierdzony uchwałą nr XIII/76/2011 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 czerwca 2011r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166 z 12 września 2011r., poz. 5205.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



