

**UCHWAŁA NR / /2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**  
z dnia .....

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1- 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ( Dz. U z 2020r. poz. 219, 471, z 2021r. poz. 922) po zapoznaniu się z wnioskiem inwestora z dnia 27.05.2021r. złożonym za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kozienice uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 5/81, 5/82, 5/83 położonych w jednostce ewidencyjnej 140705\_5 Kozienice, obręb ewidencyjny 0041 Kozienice PSK, gmina Kozienice. Ustalając lokalizację inwestycji mieszkaniowej Rada Miejska w Kozienicach wzięła pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta i gminy Kozienice oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Kozienice wynikające z ustaleń obowiązującego na terenie miasta i gminy Kozienice Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017r. i uchwałą Nr XX/258/2020 z dnia 30 czerwca 2020r.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1 zlokalizowana będzie na działkach o numerach geodezyjnych 5/81, 5/82, (Księga Wieczysta RA1K/00062367/0) i nr 5/83 (Księga Wieczysta RA1K/00058763/5), położonych w obrębie ewidencyjnym 0041 Kozienice PSK, jednostce ewidencyjnej 140705\_5 Kozienice, gmina Kozienice.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały. Koncepcję urbanistyczno – architektoniczną terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Charakterystykę zabudowy-wizualizację określają załączniki graficzne nr 3, 3a ,3b, 3c, 3d, 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 6, 6a, 6b do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustala się minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań:

1. minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 120,00m<sup>2</sup>
2. maksymalna powierzchnia użytkowa – 235,00m<sup>2</sup>

§ 5. Ustala się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań:

1. 30 mieszkań w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
2. 8 mieszkań w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

§ 6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu ustala się :

1. planowana do realizacji inwestycja zlokalizowana będzie na terenie niezabudowanych działek

nr 5/81, 5/82, 5/83 położonych w jednostce ewidencyjnej 140705\_5 Kozienice, obręb ewidencyjny 0041 Kozienice PSK, gmina Kozienice,

2. w ramach realizacji inwestycji przewiduje się :

- 1) budowę 30 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- 2) budowę 8 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- 3) przebudowę istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych sanitarnej,
- 4) budowę ciągów komunikacyjnych
- 5) zagospodarowanie terenu poprzez budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc parkingowych, terenów zieleni, niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 7. Określa się uzbrojenie terenu:

1. obsługa komunikacyjna inwestycji będzie realizowana z istniejącej drogi publicznej-gminnej, działka nr ewid. 4, obręb geod. Kozienice PSK, ul. Jeziorna,
2. planowaną inwestycję należy podłączyć do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci,

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez funkcji usługowej, obejmującej budowę 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,

2. dostęp do drogi publicznej :

- 1) do ul. Jeziornej poprzez drogę ozn. w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 06KDD,
- 2) do ul. Jeziornej bezpośrednio z terenu inwestycji mieszkaniowej projektowanymi ciągami Komunikacyjnymi,

3. podstawowe parametry zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu objęta inwestycją mieszkaniową działki nr ew. 5/81, 5/82, 5/83 = 29 093m<sup>2</sup>,
- 2) powierzchnia zabudowy do 35%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 65%,

4. zapotrzebowanie dla całej inwestycji:

- 1) obciążenie cieplne z własnej kotłowni = 23,46 kW zapewnione z własnej kotłowni na piec gazowy
- 2) gaz = 74,18 m<sup>3</sup>/h zapewniony z miejskiej sieci gazowej
- 3) woda = 15,20m<sup>3</sup>/dobę zapewniona z miejskiej sieci wodociągowej
- 4) ścieki socjalno-bytowe = 15,20m<sup>3</sup>/dobę odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- 5) energia elektryczna = 519,30 kW zapewniony z sieci elektroenergetycznej
- 6) wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone
- 7) miejsca postojowe: jedno miejsce postojowe w garażu wbudowanym w budynek i jedno na terenie utwardzonym zlokalizowanym pomiędzy drogą dojazdową, a budynkiem

5. sposób odprowadzania wód deszczowych z części obszaru inwestycji, na którym będą zlokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne i tereny zieleni: odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z części obszaru inwestycji, na którym będą zlokalizowane drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi: przewiduje się częściowo stosowanie nawierzchni ażurowych, przepuszczalnych oraz odprowadzenie wód opadowych .

§9. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

1. inwestycję mieszkaniową stanowi kompleks 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i zabudowie bliźniaczej do realizacji na terenie działek nr 5/81, 5/82, 5/83 w obrębie ewidencyjnym Kozienice PSK, jedn. ewid. Kozienice obszar wiejski o parametrach:

1) charakterystyczne parametry dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego nr 1 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały

Powierzchnia netto	= 122,39m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	= 122,39m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	= 166,42m <sup>2</sup>
Kubatura	= 620,72m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	= 83,21m <sup>2</sup>
Szerokość	= 7,69m
Długość	= 13,10m
Wysokość od poziomu terenu	= 8,18m
Ilość kondygnacji	= 2

2). charakterystyczne parametry dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oznaczonego nr 2 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały

Powierzchnia netto	= 212,29m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	= 212,29m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	= 276,48m <sup>2</sup>
Kubatura	= 1059,41m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	= 83,21m <sup>2</sup>
Szerokość	= 7,69m
Długość	= 13,10m
Wysokość od poziomu terenu	= 8,18m
Ilość kondygnacji	= 2

3). charakterystyczne parametry dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oznaczonego nr 3 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały

Powierzchnia netto	= 129,81m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	= 129,81m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	= 176,62m <sup>2</sup>
Kubatura	= 661,49m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	= 88,31m <sup>2</sup>
Szerokość	= 7,80m
Długość	= 11,80m
Wysokość od poziomu terenu	= 8,29m
Ilość kondygnacji	= 2

4). charakterystyczne parametry dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oznaczonego nr 4 na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały	
Powierzchnia netto	= 234,85m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	= 234,85m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	= 304,48m <sup>2</sup>
Kubatura	= 1231,40m <sup>3</sup>
Powierzchnia zabudowy	= 171,44m <sup>2</sup>
Szerokość	= 16,00m
Długość	= 13,60m
Wysokość od poziomu terenu	= 8,75m
Ilość kondygnacji	= 2

**§ 10. 1.** Inwestycja, o której mowa w § 1 nie należy do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

2. Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa, w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247, 784, 922, 1211) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

**§ 11** W uchwale nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzenia tego typu przeznaczenia,
- 2) wskazania nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U z 2020r. poz. 219, 471, z 2021r. poz. 922), gdyż sytuacja taka nie występuje,
- 3) wskazania nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ( Dz. U z 2020r. poz. 219, 471, z 2021r. poz. 922), gdyż sytuacja taka nie występuje,
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i ochrony zabytków.

**§ 12.** Niniejsza Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 13.** Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

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

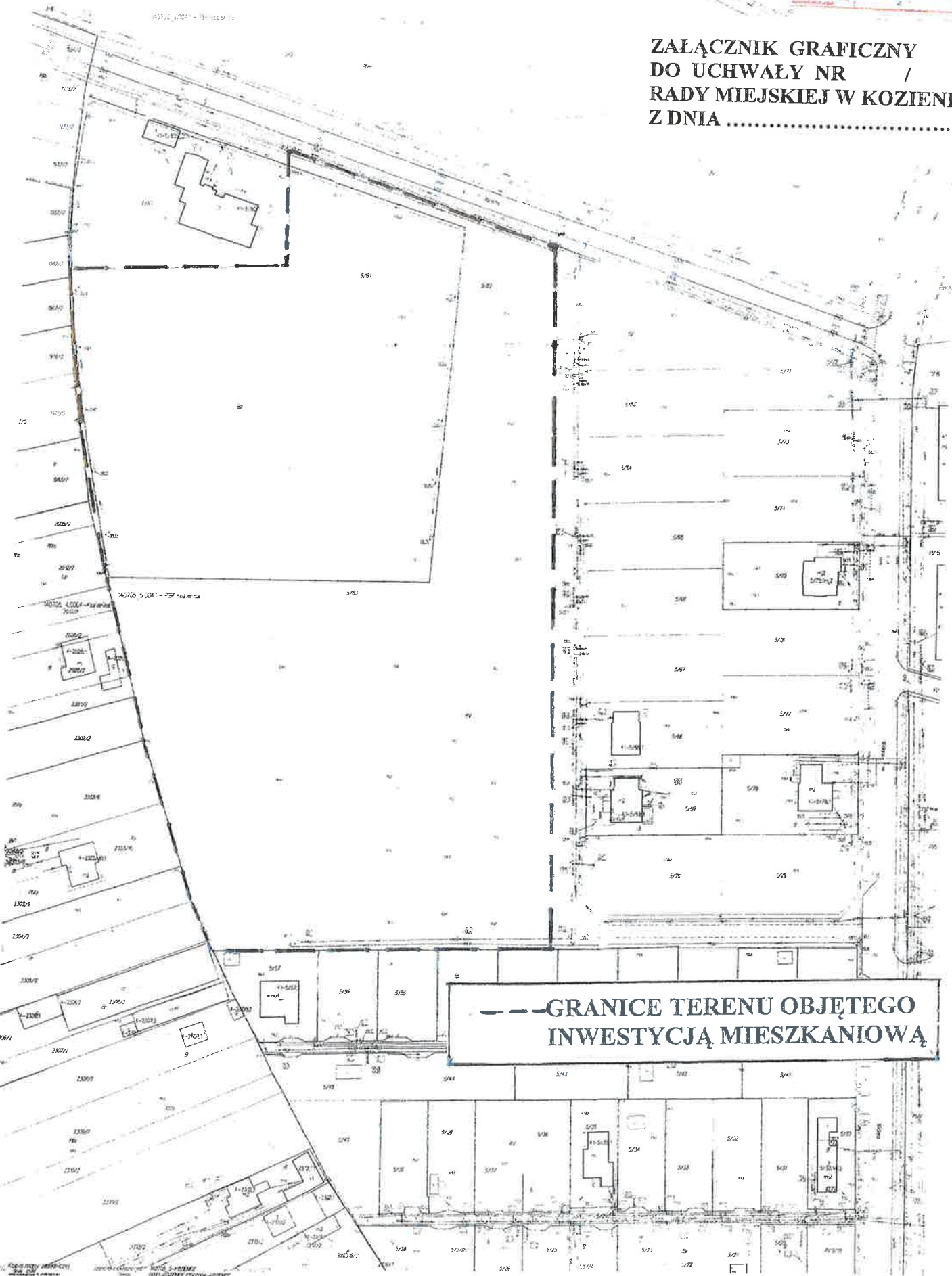
**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**

**Rafał Piotr Sucherman**

  
ADWOKAT  
Ankciej Kowalik

Załącznik nr 1 do uchwały nr 1/2021 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 2021r.	
Opis przedmiotu zamówienia	Wykonanie projektu urbanistycznego i kosztorysu inwestycyjnego dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie drogi w miejscowości Koziencice.
Wzrost	1,70 m
Waga	70 kg
Temperatura ciała	36,6°C
Ciężar ciała	70 kg
Wzrost	1,70 m
Waga	70 kg
Temperatura ciała	36,6°C
Ciężar ciała	70 kg

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.**

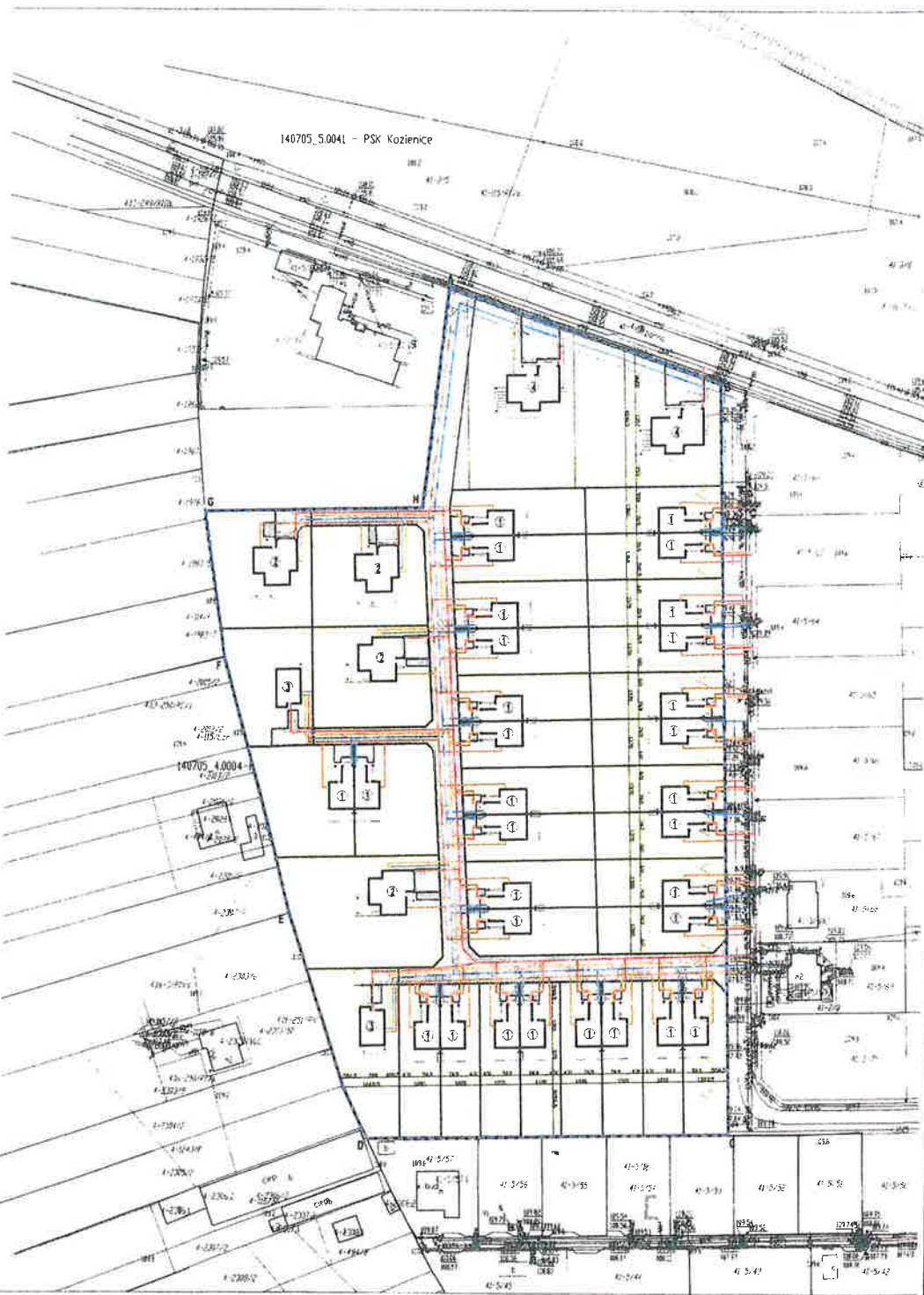


**--- GRANICE TERENU OBJĘTEGO  
INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ**

*LEGENDA  
- DROGA KÓŁEKO DŁUGA W MIEJSCOWOŚCI KOZIENICACH*

Wykonano w oparciu o dane z Urzędu Geodezji i Kartografii w Kozienicach. Projekt wykonano w oparciu o dane z Urzędu Geodezji i Kartografii w Kozienicach. Projekt wykonano w oparciu o dane z Urzędu Geodezji i Kartografii w Kozienicach.

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.**



- LEGENDA**
- A.B.C...H A**
- BRANŻA: PRACOWNIA PROJEKTOWA STANOWICA KONCEPCyjNA I PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ ARCHIT. I INŻYNIERSKA
- PROJEKTOWANIE: NAW. PROJEKTOWA I STANOWICA KONCEPCyjNA I PROJEKTOWA DZIAŁALNOŚĆ ARCHIT. I INŻYNIERSKA
- TEREN: DELT.WE
- 1 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "JULIA 03 B"
  - 2 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "TELUZA 05 GZ"
  - 3 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "JULIA 16"
  - 4 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "MARANDA 12 GZ"
- ☒ MIE-SCE POSTULOWANE O WYMARACH 20X500CM
- WYKONANIE WODOCIĄGÓW
  - WYKONANIE KANALIZACJI SANITARNEJ
  - WYKONANIE GAZOWYCH
  - WYKONANIE ELEKTROENERGETYCZNYCH

**KONCEPCJA  
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

**INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ POLEGAJĄCEJ  
NA BUDOWIE 38 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
JEDNORODZINNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ  
TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU  
W KOZIENICACH**

na działkach ewidencyjnych nr 5/81, 5/82, 5/83 jednostka ew. 140705, 5 PSK Kozienice  
obręb ewidencyjny 0004 Kozienice

Branaż: *[Signature]*

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Inwestor: ALPAR Arkus i Partnerzy  
Spółka Jawna  
Luczynów 98  
26-900 Kozienice

Projektant: mgr inż. Edyta Cześnińska  
współpraca z: *[Signature]*  
ul. Opatowska 14 26-900 Kozienice

MA.04.0111 *[Signature]*

Wzrost: *[Signature]* Nazwa rysunku

**Z1** PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Skala: 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY  
WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "JULIA 03 B"  
(NR 1 WG NUMERACJI NA RYSUNKU Z1)



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3a  
DO UCHWAŁY NR ..... 2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3b  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3c  
DO UCHWAŁY NR / 2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3d  
DO UCHWAŁY NR 1 / 2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY  
WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "ELIZA 05 G2"  
(NR 2 WG NUMERACJI NA RYSUNKU Z1)



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4b  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4c  
DO UCHWAŁY NR / 2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.





ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4d  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY  
WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "JULIA 16"  
(NR 3 WG NUMERACJI NA RYSUNKU Z1)

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5a  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5b  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.**



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5c**  
**DO UCHWAŁY NR / /2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**  
**Z DNIA ..... 2021r.**



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5d  
DO UCHWAŁY NR / /2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.



**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY  
WG GOTOWEGO PROJEKTU O NAZWIE "MIRANDA 12 G2"  
(NR 4 WG NUMERACJI NA RYSUNKU Z1)

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6a**  
**DO UCHWAŁY NR / /2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**  
**Z DNIA ..... 2021r.**





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6b  
DO UCHWAŁY NR / / 2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
Z DNIA ..... 2021r.

