

**UCHWAŁA NR XLIII/507/2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 30 grudnia 2021 r.

**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 (Dz. U. z 2021r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, 784, 922,1873,1986), 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 oraz uchwałą nr XX/258/2020 z dnia 30 czerwca 2020r, uchwała się, 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 oraz lokalizację poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni na zasadach określonych w planie;
- 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 § 4 ust.3 pkt 2 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - 2) granic i sposobów 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
    - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
    - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
    - 6) granic 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) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
    - 8) granic 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) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
    - 10) granic 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) granic 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) wymiary w metrach;
- 7) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć;
- 8) stanowisko archeologiczne.

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 – tereny dróg publicznych 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 1.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;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) dopuszcza się dla działek nieposiadających dostępu bezpośredniego do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp.

#### § 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 złownych 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 granicę obszarów, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- a) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- b) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

- c) granicę obszaru, 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, przy czym dopuszcza się realizację obiektów budowlanych bez podpiwniczenia wyłącznie w przypadku, gdy jest to wymagane ze względu na rozwiązania technologiczne,
  - 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 wymagania 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 zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz normami dotyczącymi 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;
- 6) dopuszcza się skrzyżowania przez linie elektroenergetyczną strefy działania dźwignic lub urządzeń przeładunkowych, takich jak urządzenia dźwigowo-transportowe, maszyny i urządzenia do eksploatacji i przeładunku kopalni oraz zbliżenia się do takiej strefy, wtedy gdy strefa działania tych maszyn i urządzeń jest ustalona zgodnie z odrębnymi przepisami.

#### **§ 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 I.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,
  - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- c) określa się realizacji 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;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej zabudowy, urządzeń drogowych, oraz zmiany istniejącego zagospodarowania terenu w celu rozwiązania kolizji z nowoprojektowaną infrastrukturą techniczną;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się z wyłączeniem terenów 2.ZL i 3.ZR lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) 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 wodno-prawnymi 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 lub roztopowych z terenów utwardzonych do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi - po ich uprzednim podczyszczeniu.

3) dla istniejących, przebudowywanych, rozbudowywanych lub nadbudowywanych 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 rozbiórkę istniejących, nieużytkowanych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego, wysokiego i najwyższego napięcia;

3) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,

4) dopuszcza się zasilanie i produkcję energii elektrycznej z:

a) urządzeń kogeneracyjnych,

b) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących linii łącznie ze zmianą jej parametrów technicznych z zachowaniem odrębnych przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych SN, WN i NN na terenach objętych niniejszym planem.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego, średniego lub wysokiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego, w szczególności gazu ziemnego lub wodoru w urządzeniach wytwarzających energię elektryczną, 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,

c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie istniejących, realizację nowych oraz dopuszcza rozbiórkę zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci kablowych,

b) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

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 1.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, 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:
  - a) teren realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i urządzeń technicznych z zakresu elektroenergetyki, w tym elektroenergetyki zawodowej,
  - b) obiekty technologiczne przerobu i magazynowania gipsu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia zaplecza socjalno-administracyjnego,
  - b) budynki gospodarcze lub garaże,
  - c) budowle i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem elektrowni,
  - d) obiekty i urządzenia technologiczne przetwarzania i magazynowania odpadów oraz ubocznych produktów spalania dla obiektów określonych w pkt 1 lit.b.

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 połaci wynikającym z technologii wykonania połaci;
- 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 i obiektów określonych w ust.1 pkt 1 lit.a oraz ust.1 pkt 2 lit. b i d – 20,0m,
  - b) dla zabudowy i obiektów określonych w ust.1 pkt 1 lit.b oraz ust.1 pkt 2 lit.a – 55,0m,
  - c) budowli i urządzeń określonych w ust.1 pkt 2 lit.c – 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 – 500 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 zielen 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 pasa drogowego 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.

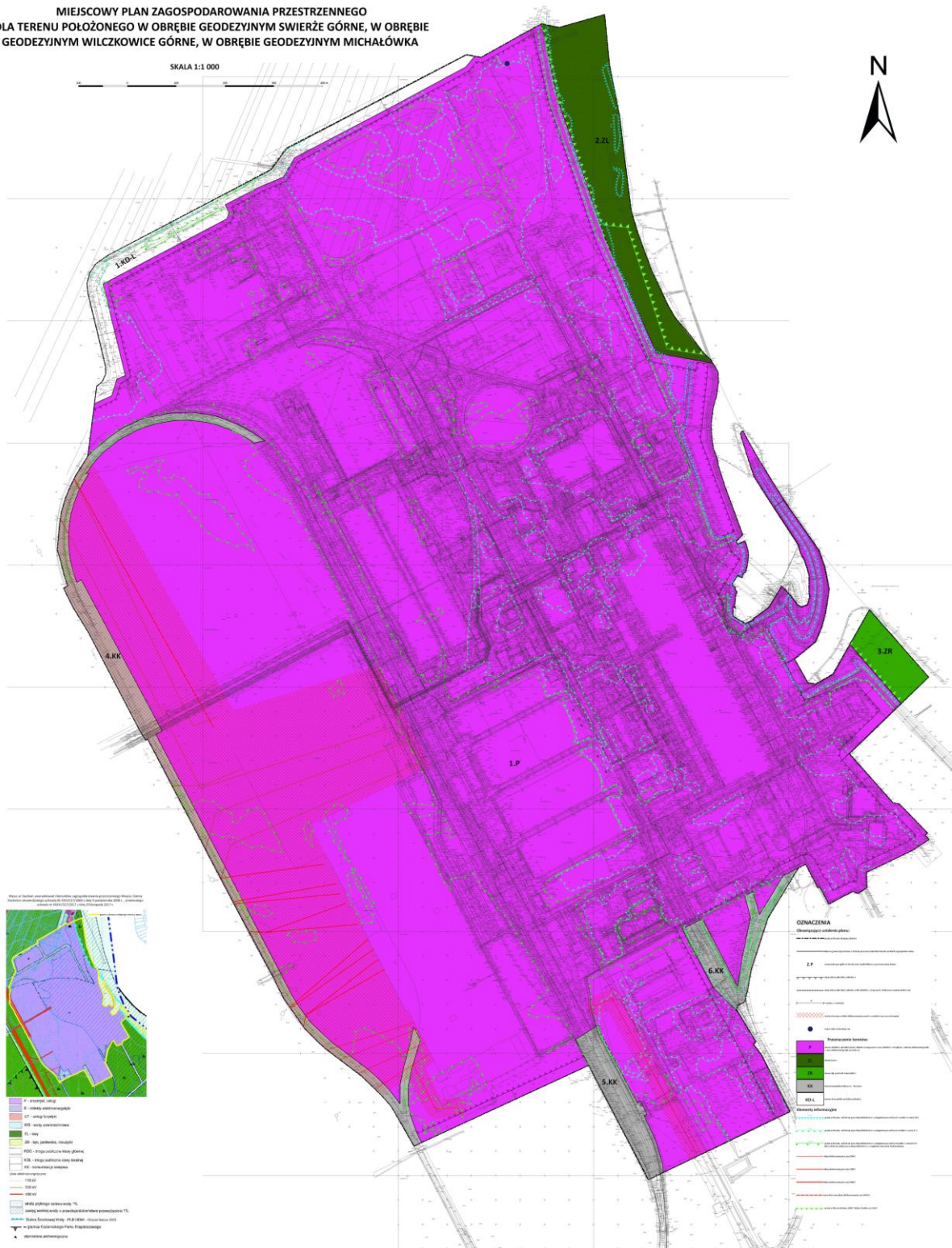
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Rafał Piotr Sucherman**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/507/2021  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 30 grudnia 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SWIERZE GÓRNE, W OBRĘBIE  
GEODEZYJNYM WILCZKOWICE GÓRNE, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MICHAŁÓWKA

SKALA 1:1 000



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka.**

Wyłożenie II w dniach: od 4.10.2021r. do 26.10.2021r. termin składania uwag: do 19.11.2021r.

1	2	3	4	5	6	7		8		9	10	11
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Kozienice w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kozienicach załącznik do uchwały Nr XLIII/507/2021 z dnia 30 grudnia 2021r.		Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1.1	16.11.2020 r.	ENEA Wytwarzanie Sp. z o.o. Świerże Górne	<p>Treść: par 2 ust. 1 proponuje się doprecyzowanie definicji nieprzekraczalnych linii zabudowy:</p> <p>Obecne brzmienie: „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;”</p> <p>Proponowane brzmienie: „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. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej”</p> <p>Uzasadnienie: Propozycja zapisu umożliwi na umieszczanie poza nieprzekraczalną linią zabudowy elementów infrastruktury technicznej, niezbędnej do funkcjonowania elektrowni.</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	par. 2 pkt 2.	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu co do definicji linii zabudowy. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.		
1.2			<p>Treść: Proponuje się skorygowanie zapisu § 11 ust. 4 punkt 2 i 3.</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9 pkt 1	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Obecne brzmienie: 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;</p> <p>Proponowane brzmienie: 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi - po ich uprzednim podczyszczeniu. 3) dla istniejących lub przebudowywanych /odbudowywanych/rozbudowywanych, nadbudowywanych/remontowanych obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.</p> <p>Uzasadnienie: Obecne zapisy par 11 ust. 4 punkt 2 i 3 wykluczają możliwość odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych do studni chłonnej, a takie utrzymania aktualnego sposobu odprowadzenia wód opadowych dla obiektów budowlanych przebudowywanych, odbudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych oraz remontowanych.</p>							proponowanym brzmieniu.
1.3			<p>Treść: § 4 ust. 3 pkt 2 podpunkt b) - zapis odnosi się do bilansu dla całej działki, nie do terenu objętego wnioskiem. Obecne brzmienie: „[. . .] P przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do działki budowlanej.”</p> <p>Proponowane brzmienie: „[. . .] P przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego wnioskiem.”</p> <p>Uzasadnienie: W zależności od inwestycji należy dopuścić bilansowanie do terenu objętego wnioskiem - na terenie elektrowni znajdują się dwie działki budowlane i dla małych inwestycji nie zasadnym jest bilansowanie do działki (konieczność mapy do celów projektowych dla całego obszaru), a jedynie do terenu objętego wnioskiem.</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górze,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9		nie		nie	Treść uchwały planu musi być jednoznaczna, wszelkie parametry i wskaźniki zagospodarowania dla terenu P odnoszą się do działki budowlanej, w związku z tym musi być zachowana spójność i jednoznaczność z przeznaczeniem terenu i sposobem jego określania.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.4			<p>Treść: § 9 ust. 2 pkt podpunkt a) - zapis powinien uwzględniać sytuacje, w których podpiwniczenie jest wymagane ze względów technologicznych (np. maszynownia)</p> <p>Obecne brzmienie: „a) nakaz realizacji obiektów budowlanych bez podpiwniczenia”</p> <p>Proponowane brzmienie: „a) nakaz realizacji obiektów budowlanych bez podpiwniczenia. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z podpiwniczeniem, w przypadku gdy jest to wymagane ze względu na rozwiązania technologiczne.”</p> <p>Uzasadnienie: Zapis powinien uwzględniać sytuacje, w których podpiwniczenie jest wymagane ze względów technologicznych (np. maszynownia) i jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni.</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.
1.5			<p>Treść: W myśl zapisów § 9 ust. 5, ograniczona jest możliwość zabudowy linii kablowych elektroenergetycznych. Poniżej propozycja dodatkowych punktów, wraz z uwzględnieniem możliwości pracy urządzeń technicznych w obrębie linii elektroenergetycznych (zgodnie z odrębnymi przepisami regulującymi te kwestie).</p> <p>Obecne brzmienie: „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.”</p> <p>Proponowane brzmienie: „ 5 dopuszcza się zmianą 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. 6. dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących linii łącznie ze zmianą jej parametrów technicznych z zachowaniem odrębnych przepisów i obostrzeń, 7. dopuszcza się budowę nowych linii kablowych SN, WN i NN na terenach objętych niniejszym MPZP, 8. dopuszcza się skrzyżowania przez linie elektroenergetyczną strefy działania dźwignic lub urządzeń przeładunkowych, takich jak urządzenia dźwigowo-transportowe, maszyn i urządzeń do eksploatacji i przeładunku kopalni itp. oraz zbliżenia do takiej strefy wtedy gdy strefa działania</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>tych maszyn i urządzeń jest ustalona zgodnie z odrębnymi przepisami."</p> <p>Uzasadnienie: W ocenie opiniującego dodanie nowych zapisów pozwala na dalszą pracę Elektrowni, jej modernizację tak aby utrzymać należyty stan techniczny i tym samym nie powodować zagrożenia dla środowiska. Ad. 5 i 6) Modernizacja bloków Elektrowni i konieczność wyprowadzenia z nich mocy o innych parametrach wymusza modernizację linii wyprowadzających tą moc. Rozwój techniki pozwala na zastosowanie nowych rozwiązań technicznych (nowej technologii przewodów, osprzętu itp.). Tym samym pozwala to na zmianę szerokości stref ochronnych popartych stosownymi obliczeniami i potwierdzonych po realizacji pomiarami. Ad. 7) W przypadku braku technicznych możliwości wyprowadzenia linii napowietrznych można stosować linie kablowe charakteryzujące się mniejszą zajętością terenu. Ad. 8) Ze względu na bezpieczeństwo systemu energetycznego modernizacja bloków Elektrowni musi odbywać się etapowo. Tym samym lokalizacja i praca urządzeń związanych z przeładunkiem kopalin (magazyny węgla) może ulec zmianie w związku z przesuwaniem się (lokalizacją) tych magazynów. Taki zapis pozwoli na ewentualną zmianę lokalizacji tych urządzeń.</p>							
1.6			<p>Treść: Zapisy § 10 ust. 3 łączy ilość miejsc parkingowych z powierzchnią użytkową obiektów produkcyjnych, a nie stanem zatrudnienia. Zapis powinien odnosić się do liczby miejsc postojowych w odniesieniu do liczby pracowników.</p> <p>Obecne brzmienie: „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 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe, - 10 stanowisk na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,"</p> <p>Proponowane brzmienie: „3) w zakresie parkowania ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną jako wskaźniki parkingowe: a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu co w zakresie wprowadzenia wskaźnika w odniesieniu do pracowników dla funkcji których umożliwia to studium. W zakresie wskaźników plan musi być zgodny/niesprzeczny z tymi ustaleniami w studium. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;</p> <p>b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych, wynosie powinny minimalnie 10 miejsc postojowych dla 100 zatrudnionych (obliczane proporcjonalnie)."</p> <p>Uzasadnienie: Aktualny zapis powoduje konieczność wykonanie dodatkowych miejsc postojowych, nawet w przypadku budowy obiektów budowlanych (np. wielkopowierzchniowych hal magazynowych), które nie wymagają dodatkowego zatrudnienia lub w których zatrudnienie, w relacji do powierzchni użytkowej jest niewielkie.</p>							
1.7			<p>Treść: W § 11 ust. 1 zapis wskazuje, iż nowa infrastruktura winna być lokalizowana w taki sposób, aby nie kolidowała z infrastrukturą istniejącą. Dodanie zapisu zgodnie z poniższą propozycją, dopuści np. rozbiórki tego co obecnie i przeniesienie tego w inne miejsce (działania mające na celu usunięcie kolizji w terenie).</p> <p>Obecne brzmienie: 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;</p> <p>Proponowane brzmienie: 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. 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej zabudowy, urządzeń drogowych, oraz zmiany istniejącego zagospodarowania terenu w celu rozwiązania kolizji z nowoprojektowaną infrastrukturą. 3) 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;</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.8			<p>Uzasadnienie: Ze względów technologicznych wymagana może być zmiana istniejącego zagospodarowania terenu. Dodanie zapisu zgodnie z poniższą propozycją, dopuści działania mające na celu usunięcie potencjalnej kolizji projektowanych obiektów i istniejącego zagospodarowania terenu.</p> <p>Treść: W myśl zapisów par 11 ust. 5, nie uwzględniono rozbiórki istniejących napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych (w przypadku przekładki mamy do czynienia z rozbiórką starej linii oraz budową nowej).</p> <p>Obecne brzmienie: „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.”</p> <p>Proponowane brzmienie: „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 i wielonapięciowe; 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejących, nieużytkowanych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego, wysokiego i najwyższego napięcia. 3) dopuszcza się zachowanie i realizację sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, 4) dopuszcza się zasilanie i produkcję energii elektrycznej z: a) urządzeń kogeneracyjnych, b) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), biomasą, pelletem, ekogroszkiem, energią elektryczną c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.”</p> <p>Uzasadnienie: W ocenie opiniującego należy dopuścić szereg</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.9			<p>dodatkowych czynności.</p> <p>Treść: § 11 ust. 6 pkt 2- zapis uwzględnia jedynie wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.</p> <p>Obecne brzmienie: „2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.”</p> <p>Proponowane brzmienie: „2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego (np. gaz ziemny, wodór) w urządzeniach wytwarzających energię elektryczną, ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zapisy umożliwią stosowanie paliwa gazowego do produkcji energii elektrycznej</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.
1.10			<p>Treść: § 11 ust. 8 pkt 1 - zapis nie uwzględnia rozbiórki istniejących sieci telekomunikacyjnych (w przypadku przekładki mamy do czynienia z budową nowej linii i rozbiórką starej)</p> <p>Obecne brzmienie: 1 ) Ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych: [...]</p> <p>Proponowane brzmienie: 1 ) Ustala się możliwość rozbiórki, zachowania istniejących i realizację nowych: [...]</p> <p>Uzasadnienie: Proponowane zapisy umożliwiają dokonanie rozbiórek (a tym samym przekładek) sieci telekomunikacyjnych.</p>	nr dz. 421/1 i 400/7obręb 36 Świerże Górne,	Tekst planu ustalenia ogólne par.9	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów w tekście planu. Częściowo nieuwzględnione w zakresie wprowadzenia zmiany dokładnie w proponowanym brzmieniu.

(\*) – dane wrażliwe RODO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/507/2021  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 30 grudnia 2021 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### **1. Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.**

Obszar opracowania jest w odległości około 10 km na północny-zachód od centrum miasta Kozienice. Obejmuje obszar elektrowni „Kozienice” należącej do spółki Enea Wytwarzanie.

Krajobraz terenu jest bardzo silnie przekształcony antropogenicznie. Ma charakter industrialny z bardzo mocno rysującymi się dominantami: kominami o wysokości ponad 150 m i siecią linii elektroenergetycznych. Elektrowni Kozienice jest zawodową elektrownią systemową, w której pracuje 11 bloków opalanych węglem kamiennym.

Podstawowym celem opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualizacja obowiązującego planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w tym Studium Gminy oraz korekta w zakresie wskaźników zabudowy w związku z rozbudową niektórych elementów elektrowni „Kozienice” dostosowujących do mniej emisyjnych mocy wytwórczych oraz dostosowaniem działalności do wymogów unijnych w zakresie ochrony środowiska.

Przyjęte w niniejszej prognozie założenia, wykazały brak zmiany dochodów.

Przeznaczenie obszaru planu pod funkcje już istniejąca – kontynuacja funkcjonowania elektrowni „Kozienice” oraz brak kosztów wynikających z realizacji ustaleń planu, w tym kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, powoduje utrzymanie dochodów budżetu gminy na aktualnym poziomie.

### **2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy**

Na obszarze planu nie wystąpi konieczność budowy przez gminę obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z przyjętymi w planie ustaleniami, nie zachodzi konieczność wykupu gruntów w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W momencie uchwalenia planu, na jego obszarze nie wystąpią roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Realizacja ustaleń planu, nie powoduje powstania kosztów obciążających budżet gminy.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/507/2021

Rady Miejskiej w Koźienicach

z dnia 30 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**