

**UCHWAŁA NR XLV/532/2022
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 31 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach, zwanego „Warszawska III”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/440/2021 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 8 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach, zwanego „Warszawska III”, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVI/327/2017 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 listopada 2017 r. i uchwałą Nr XX/258/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 czerwca 2020 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach, zwanego „Warszawska III”, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

§ 3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia podstawowego, przy czym w przypadku wydzielenia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego po symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe usytuowanie budynków oraz budowli przykrytych dachem w stosunku do linii rozgraniczającej oddzielającej teren od pasa drogowego, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów i gzymsów, rynien i rur spustowych, balkonów i loggii, wykuszy oraz pozostałych elementów wystroju architektonicznego;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość budynku mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu dachu, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem do jego najwyższego punktu konstrukcji, przy czym ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

1) ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) przeznaczenie terenów, określone następującymi symbolami literowymi:
 - U – teren zabudowy usługowej,
 - US – teren usług sportu i rekreacji,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - KS – teren obsługi komunikacji;

2) elementy informacyjne - granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy)”.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) formy ochrony przyrody;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 9) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 10) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
- 11) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) treści niniejszej uchwały,
 - b) rysunku planu;
- 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku zabudowy istniejącej w momencie wejścia w życie planu, która w całości lub w części nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- c) dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- d) miejsc postojowych dla rowerów,
- e) zieleni urządzonej,
- f) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której nakazuje się:
 - a) ograniczenie wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych oraz obiektów technologicznych,
 - b) utrzymanie charakterystycznego dla układu urbanistycznego Kozienic klimatu związanego z otoczeniem obiektów o wysokiej wartości kulturowej oraz tradycyjnego wyposażenia przestrzeni historycznej, czytelnej w krajobrazie,
 - c) projektowanie nowych elementów zabudowy i wyposażenia przestrzeni dostosowanych do tradycji miejsca, otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu urbanistycznego,
 - d) utrzymanie rozplanowania zespołu urbanistycznego,
 - e) usunięcie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 2) realizacja nakazów, o których mowa w pkt 1 następuje poprzez uwzględnienie określonego przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach obszaru objętego planem wskazuje się jako przestrzenie publiczne tereny oznaczone symbolami US i ZP, w ramach których ustala się obowiązuje realizacja zagospodarowania zapewniającego dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina środkowej Wisły (warszawa – Puławy)”;
- 2) wszelkie działania w ramach terenu wskazanego w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyróżnia się terenów oraz nie wskazuje lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych stanowiących elementy składowe układu komunikacyjnego;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem – zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zlokalizowane poza jego granicami:
 - a) drogę krajową nr 79 – ul. Warszawską,
 - b) drogę gminną nr 170836W – ul. Sportową,
 - c) drogę gminną nr 170805W – ul. Legionów;
- 3) obsługa parkingowa:
 - a) terenu usług sportu i rekreacji:
 - nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu,
 - sposób realizacji: lokalizacja w granicach działki budowlanej lub z wykorzystaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejącego parkingu w granicach terenu obsługi komunikacji,
 - b) zabudowa usługowa:
 - nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
 - sposób realizacji: lokalizacja w granicach działki budowlanej lub z wykorzystaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejącego parkingu w granicach terenu obsługi komunikacji;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępstwo od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w pkt 3 jest mniejsza niż 5.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa i remont systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych systemów grzewczych, w tym zasilanych wyłącznie energią elektryczną,

- c) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania: z sieci gazowej;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) z zakresu inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się lokalizację obiektów budowlanych oraz towarzyszącego im zagospodarowania związanego z usługami gastronomii,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy usługowej innej niż wskazana w lit. a;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 8 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 15 m,
 - f) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0° do 45°, z możliwością realizacji w formie dachu zielonego.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się w szczególności lokalizację basenów i parków wodnych, placów gier i zabaw, siłowni terenowych, skateparków, torów rowerowych, parków linowych i ścianek wspinaczkowych, tężni, wiat rekreacyjnych, palenisk, scen plenerowych i amfiteatrów, wypożyczalni sprzętu sportowego, budynków technicznych, zaplecza magazynowego, socjalnego i administracyjnego, szatni i sanitariatów,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
- f) geometria dachu: dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0° do 45°, z możliwością realizacji w formie dachu zielonego lub zastosowania zadaszeń membranowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja ukształtowanych w sposób zaplanowany zespołów roślinności, oczek wodnych, ciągów pieszych i rowerowych, placów i skwerów,
 - b) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw, siłowni terenowych, torów rowerowych, parków linowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1, KS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja parkingu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr V/51/2007 Rady Miejskiej w Koźienicach z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Warszawskiej w Koźienicach – „Warszawska I” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. Nr 96 poz. 2396);
- 2) uchwały Nr XXIX/305/2013 Rady Miejskiej w Koźienicach z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Koźienicach – „Warszawska I” dla obszaru położonego w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Legionów (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 2480).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Koźienice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Rafał Piotr Sucherman

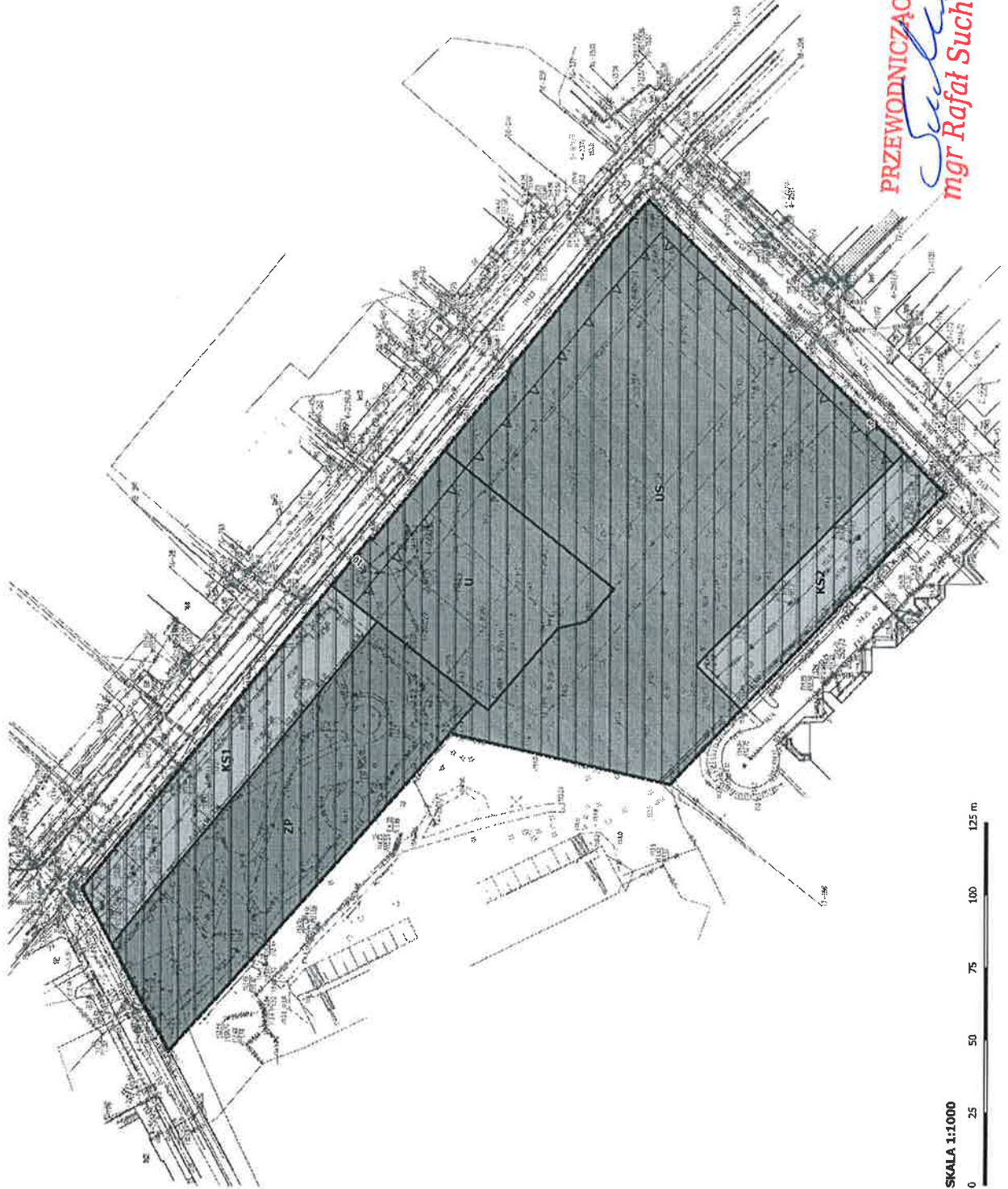


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WARSZAWSKIEJ W KOZIENICACH, ZWANEGO "WARSZAWSKA III"**

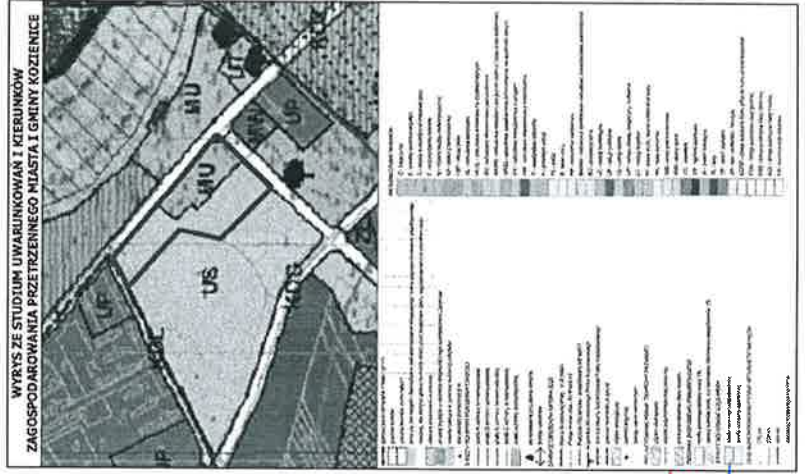
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/532/2022
Rady Mięskiej w Kozienicach
z dnia 31 marca 2023 r.

LEGENDA

- USTALENIA PLANU
- ▬ GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANIEM
- ▬ LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- △ NIEPRZERWISTOŚĆ LINIA ZABUDOWY
- ▬ STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- PRZEZNACZENIE TERENU:
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KS TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ELEMENTY INFORMACyjne:
- ▬ GRANICE TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEBIEGŁYCH OCENYCH: GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 222 "DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY (WARSZAWA-PUŁAWY)"



PRZEWODNICZĄCY RADY
Rafał Sucherman
mgr Rafał Sucherman



**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach, zwanego „Warszawska III” wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lutego 2022 r. do 03 marca 2022 r. - termin składania uwag: do 18 marca 2022 r.

W ww. okresie wpłynęło siedemnaście uwag dotyczących przedmiotowego opracowania z czego jedna została uwzględniona w ramach rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kozienice.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Kozienicach podejmuje następujące rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach, zwanego „Warszawska III” nieuwzględnionych w ramach rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kozienice.

Lp.	Ozn. zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	A. J.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, 2501/14 (część działki), obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)		X
2.	J. B.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)		X
3.	K. T.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)		X
4.	A. Sz.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6,	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)		X

			2501/17, obręb Kozienice		
5.	A. B-K.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)	X
6.	E. O-Sz.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)	X
7.	J. O.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)	X
8.	M. K.	Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej)	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	§15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...)	X
9.	B. D.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 30%	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.	1.X 2.X
10.	J. M.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 30%	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.	1.X 2.X
11.	J. Cz.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6,	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca	1.X 2.X

		30%	2501/17, obręb Kozienice	2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.		
12.	M. J.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 30%	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.		1.X 2.X
13.	S. O.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 30%	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.		1.X 2.X
14.	B. G.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 30%	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%. 1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.		1.X 2.X
15.	H. S.	1. Rezygnacja z wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem U (teren zabudowy usługowej) na rzecz terenu oznaczonego symbolem ZP (teren zieleni urządzonej) 2. Korekta stawki określającej wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 30%	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.		1.X 2.X
16.	M. P.	Sprzeczność opracowania z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1. Projekt planu określa przeznaczenie odmienne od określonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice. 2. Użyte w projekcie planu nazewnictwo jest niezgodne ze standardami określonymi w art. 15 ust. 2 ww. ustawy np.: plan używa sformułowania „linia rozgraniczająca”, które powinno brzmieć „linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. 3. W projekcie planu brak ustalonych stawek procentowych, na podstawie	działki nr ewid. 2502/1, 2502/2, 2503/1, 2503/2, 2504/4, 2504/6, 2501/17, obręb Kozienice	1. §15. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej; (...) 2. §4. Ilekroć w uchwale mowa o: 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; (...) 3. §19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.		1.X 2.X 3.X 4.X

	<p>których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy.</p> <p>4. W projekcie planu brak ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p>		<p>4.</p> <p>§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;</p> <p>2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:</p> <p>a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m, b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m², c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;</p> <p>3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej</p>		
--	---	--	--	--	--

PRZEWODNICZĄCY RADY
Sucherman
mgr Rafał Sucherman

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/532/2022

Rady Miejskiej w Koziencicach

z dnia 31 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają przeznaczenie terenu wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zainwestowanych i uzbrojonych zasadne jest wskazanie, iż planowane zagospodarowanie posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Rafał Sucherman

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/532/2022

Rady Miejskiej w Koźlenicach

z dnia 31 marca 2022 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

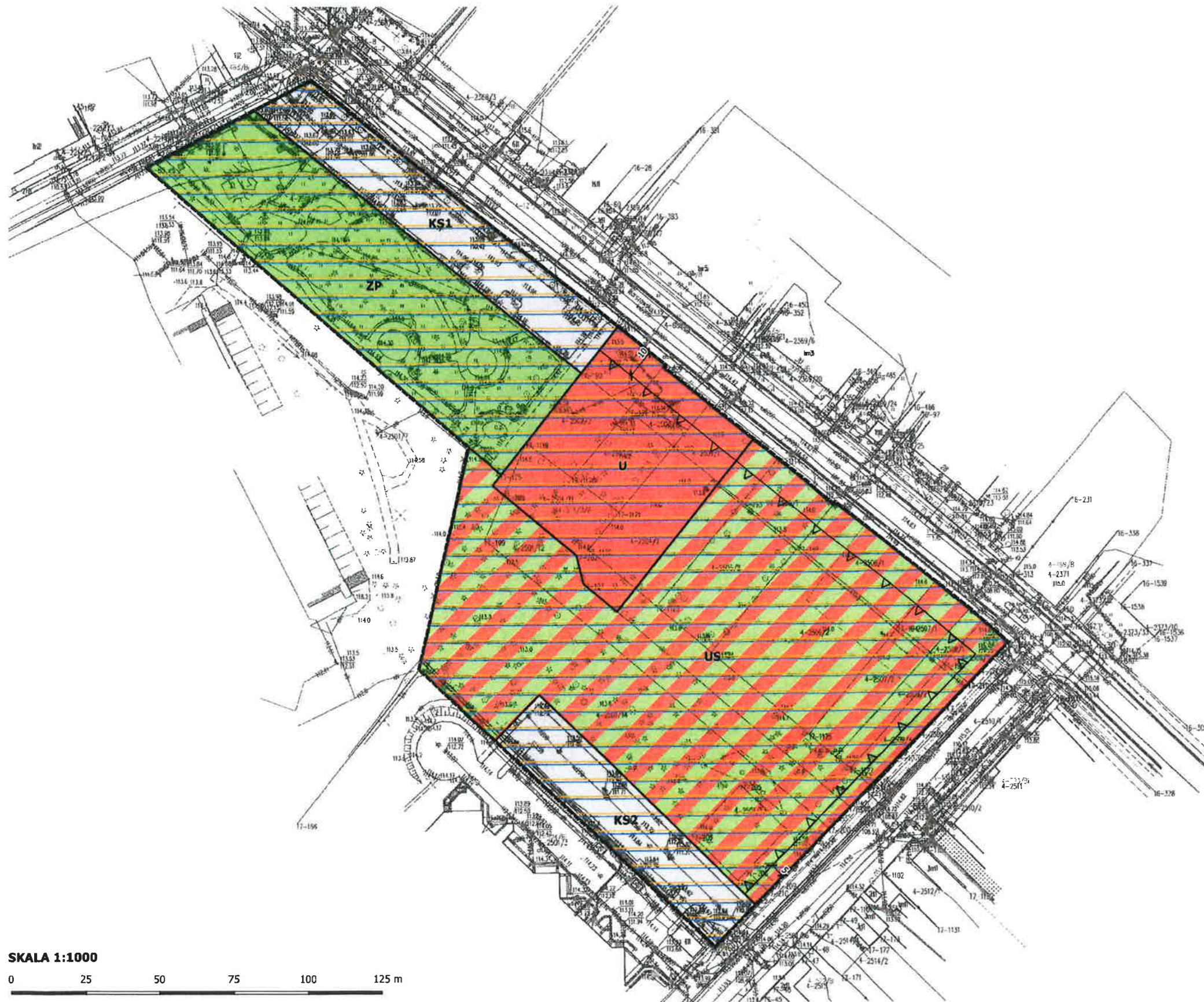
PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Rafał Sucherman



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WARSZAWSKIEJ W KOZIENICACH, ZWANEGO "WARSZAWSKA III"**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/532/2022
Rady Miejskiej w Koźienicach
z dnia 31 marca 2022 r.



- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KS** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ELEMENTY INFORMACYJNE:**
- GRANICE, TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 222 "DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY (WARSZAWA-PULAWY)"

