

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i
fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1432) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784, 922) w związku z uchwałą Nr XVIII/234/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice zatwierdzonego 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. oraz uchwałą nr XX/258/2020 z dnia 30 czerwca 2020r. Rady Miejskiej w Kozienicach uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice, zwanego dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVIII/234/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 kwietnia 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° włącznie;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° włącznie;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 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) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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 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.;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów

publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
 - 9) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 10) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

§ 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) wymiary w metrach.

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 MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - b) symbol U – teren zabudowy usługowej;

- c) symbol KK – teren komunikacji kolejowej;
- d) symbol KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- e) symbolu KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
 - a) KD-L, KD-D i KK przeznaczenie podstawowe oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do terenu,
 - b) MNU i U przeznaczenie podstawowe oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu jest częściowo położony w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000, „Ostoja Kozienicka” PLB140013, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar planu jest częściowo położony w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów i norm jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej.

§ 7. 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:
 - a) dla budynków wolnostojących nie mniejszą niż 18,0m,
 - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0m,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla budynków wolnostojącej – 960m²,
 - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej - 600m²,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi, w tym drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów;
- 2) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolem MNU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kolejowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach przylegających bezpośrednio do terenu komunikacji kolejowej – bocznicy zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną od terenu kolejowego, w ramach której obowiązują przepisy odrębne;

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

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej: 1.KD-L, 2.KD-L i 3.KD-L,
 - b) klasy dojazdowej 1.KD-D;
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi terenów;
- 6) 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) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem

- niewyznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów,
- c) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej,
 - d) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 90, kanalizacyjnej - DN 90, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 6) ustala się maksymalną moc jak dla mikroinstalacji, dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnych;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych, placów, parkingów oraz dachów na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych;
- 2) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, w tym jezdni i chodników poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż, deszczowe studnie chłonne lub do zbiorników retencyjnych;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie z:
 - a) urządzeń kogeneracyjnych;
 - b) z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji,
 - 2) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
 - 2) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych
9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad 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) terenów: 1.MNU, 3.MNU, 5.U - 30%;
- 2) terenów 2.KK, 4.KK, 1.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L – 0%.

§ 14. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w ramach obszaru planu są tereny: 1.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L:

§ 15. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków, w szczególności bieli i odcieni żółci oraz szarości;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: drewna, cegły, kamienia i szkła;
- 3) dla pokryć dachów nakazuje się stosowanie odcieni szarości i brązów, z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1.MNU, 3.MNU:

1. Ustala się przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 1, 3 i 4,
 - b) w formie budynków wolnostojących lub segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się, by przy realizacji segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:

- a) zachowana była taka sama wysokość dla każdego segmentu oraz kąt nachylenia głównych połączeń dachowych;
- b) stosowane były podobnego typu zewnętrzne materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa oraz rodzaj i kolorystyki pokrycia dachu;
- 3) dopuszcza się realizację usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej na każdej działce budowlanej, przy czym:
 - a) nakazuje się nawiązanie materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - b) lokalizowanie budynków na zapleczach działek budowlanych, w drugiej linii zabudowy od dróg publicznych;
- 6) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, albo spadziste o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°;
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla budynków wolnostojącej – 960m²,
 - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej - 600m²,
- 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg lokalnych 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L lub terenu drogi dojazdowej 1.KD-D;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.
- 5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej 5.U:

- 1. Ustala się przeznaczenia terenu – zabudowa usługowa.
- 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 1, 3 i 4,
 - b) w formie budynków wolnostojących,
 - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
 - 2) nakazuje się, by przy realizacji segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:
 - a) zachowana była taka sama wysokość dla każdego segmentu,
 - b) stosowane były podobnego typu zewnętrzne materiały wykończeniowe oraz stolarka okienna i drzwiowa,
 - 3) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na każdej działce budowlanej;
- 5) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, albo spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%,
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 960m²,
 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi lokalnej 2.KD-L lub od drogi przylegającej do obszaru planu;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.
 5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. Dla terenów komunikacji kolejowej: 2.KK i 4.KK:

1. Ustala się przeznaczenia terenu – teren komunikacji kolejowej – bocznic kolejowa.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zachowanie i realizację terenu jako fragmentów bocznic 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 terenów drogi publicznej klasy lokalnej: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenia terenu - droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1.KD-L – od 2,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2.KD-L - 14,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 3.KD-L - 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ustala się że tereny dróg 2.KD-L i 3.KD-L stanowią jeden ciąg drogowy.
 3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20 Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenia terenu - droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 10,0m 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

§21. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennegozatwierdzony uchwałą nr Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nrz, poz.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej