

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

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu  
położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, gmina Kozienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą nr XXVIII/327/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, gmina Kozienice**, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice przyjętego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. ze zm., Rada Miejska w Kozienicach uchwala, co następuje:

**Rozdział I.**

**Przepisy porządkowe**

§ **1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, gmina Kozienice.**

2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ **2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:**

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 5) danych przestrzennych w formie elektronicznej dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, gmina Kozienice stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział II.**

**Przepisy ogólne - dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ **3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są:**

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

- a) 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1ZC – tereny cmentarza,
  - d) 1ZL, 2ZL, 3ZL - tereny lasów,
  - e) 1KS – tereny parkingów,
  - f) 1KDL, 2KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
  - g) 1KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 8) zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) zabudowie adaptowanej - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkowania, przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jest zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 4) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie

wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie funkcjonalnym;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) technicznej strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar o odpowiedniej szerokości i odległości w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna.

## § 5. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,
  - e) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach),
  - f) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
  - g) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
  - h) obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
  - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą ochronną o szerokości 30 m,
  - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną o szerokości 15 m,
  - c) strefa ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m,
  - d) teren cmentarza wojennego z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem 274/A/84 z dnia 06.09.1984r.,
  - e) strefa B ochrony konserwatorskiej,
  - f) stanowisko archeologiczne nr AZP-69-71/1 wraz ze strefą ochronną,

- g) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- h) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- i) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- j) obszar narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

§ **6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem miejscowym.**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
  - b) nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
  - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych,
  - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
  - e) istniejąca zabudowa niezgodna z planowanym przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
  - a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie,
  - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego: cmentarz wojenny z I wojny światowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem rej. 274/A/84 z dnia 06.09.1984r. zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem IZC,
  - b) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków: cmentarz położony na terenie IZC,
  - c) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach nieruchomych, o których mowa w lit. a i lit. b zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w strefie B ochrony konserwatorskiej wszelka dokumentacja projektowa dotycząca prac remontowo-budowlanych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - e) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznaczono krajobrazów kulturowych,
  - f) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego o numerze AZP 69-71/1 wraz ze strefą ochronną oznaczonych na rysunku planu.,
    - wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - g) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w

uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są:
  - a) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC,
  - b) tereny dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDL, 2KDL i 1KDD;
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w ciągach komunikacyjnych,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum  $\varnothing$  32 mm,
    - do czasu budowy sieci wodociągowej adaptuje się istniejącą sieć gminną oraz istniejące ujęcia wody, oraz dopuszcza się nowe indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
    - obowiązek odprowadzania ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków,
    - odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum  $\varnothing$  80 mm,
    - na terenie 1ZC dopuszcza się rozwiązania w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ściekowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
    - wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - wody opadowe z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni, należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
    - nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu,
    - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju minimum  $\varnothing$  80 mm,
  - g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której dopuszcza się możliwość przebudowy,
    - w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której dopuszcza się możliwość przebudowy,
    - w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są złącza kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy,

- przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum  $\varnothing$  32 mm,
  - dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
  - dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu budowy sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- j) w zakresie usuwania odpadów stałych:
- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 7) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - na terenie objętym planem miejscowym przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 8) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 9) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audytach krajobrazowych i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, wyznaczono strefy ochronne o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obie strony),
  - b) w strefie ochronnej obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, które tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej,

- c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, wyznaczono strefę ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
  - d) w strefie ochronnej obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, które tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej,
  - e) dla cmentarza, wyznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m,
  - f) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi: ustala się zakaz zabudowy budynków mieszkalnych;
- 11) przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.
- 12) na rysunku planu wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
  - c) obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 13) w obszarach, o którym mowa w ust. 12 obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania**

##### **§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej mniejszej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 4) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - c) geometria dachów:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych,
    - dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°,
  - d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
  - e) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - j) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny,
  - k) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe,
  - l) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu 1MN od dróg publicznych oznaczonych symbolem: 1KDL, 2KDL, 1KDD;
  - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 8) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej mniejszej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie istniejących budynków w zabudowie jednorodzinnej na zasadach jak dla terenu 1MN;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków w zabudowie jednorodzinnej na zasadach przewidzianych dla terenu 1MN oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 7) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: do 5-kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - c) geometria dachów:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych,
    - dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°,
  - d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
  - e) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,



- h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 35%,
  - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 55%,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - k) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny,
  - l) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
  - m) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu 1MW od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL, 1KDD;
  - 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 11) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 9. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1ZC - tereny cmentarza.

- 1) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: – dom przedpogrzebowy lub kostnica, kolumbarium, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona;
- 2) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7 m,
  - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska,
  - d) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
  - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,
  - i) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
  - j) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe,
  - k) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 1ZC od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **10. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL - tereny lasów.**

- 2) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1ZL od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDL,
  - b) terenu 2ZL od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDL,
  - c) terenu 3ZL od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDL;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **11. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KS - tereny parkingów.**

- 1) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - c) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe,
  - d) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 1KS od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **12. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.**

- 1) przeznaczają się na realizację i utrzymanie drogi publicznej lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **13. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,**

- 1) przeznaczają się na realizację i utrzymanie drogi publicznej dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## **Rozdział IV.**

### **Przepisy końcowe**

§ **14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:**

- 1) 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1% dla pozostałych terenów.

§ **15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozenice.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kozenicach

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, gmina Kozienice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kozienicach stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

***Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, gmina Kozienice***

Projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r.

W dniu ..... r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

Termin składania uwag do projektu Planu upłynął ..... r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło ..... pisma z uwagami ujętymi w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.										

Załączniki:  
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....  
(Burmistrz Gminy Kozenice)

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Koziencicach stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

**Zadania własne gminy**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
  - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
  - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
  - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
  - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

**§ 2**

**Zasady realizacji**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
  - 1) dochody własne Gminy;
  - 2) dotacje;
  - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
  - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;

5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).

Załącznik Nr 4

Do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Koźienicach

z dnia .....

Załącznik4.xml

#### Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Koźienicach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały