

**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 (Dz. U. z 2022r, poz. 559, 583) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 fragment 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 co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragment 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
  - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
  - 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
  - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

**§ 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 numeru i symbolu literowego.

- 1) ustala się następujące symbole 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) symbol KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
- a) KD-L, KD-D i KK przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określa się w odniesieniu do terenu,
  - b) MNU i U przeznaczenie terenu 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. 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 – 960m<sup>2</sup>,
  - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej – 600m<sup>2</sup>;
- 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 10,0m od terenu kolejowego, w ramach której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią drogi:
  - a) 1.KD-L – droga klasy lokalnej,
  - b) 2.KD-L – droga klasy lokalnej,
  - c) 1.KD-D – droga klasy dojazdowej,
  - d) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się zachowanie, przebudowę istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi terenów i działek budowlanych;
- 3) w zakresie parkowania ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną jako wskaźniki parkingowe:
  - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem niewyznaczonych w planie dojazdów,

- c) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
- 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 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 zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi 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:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

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, 2.MNU, 1.U - 30%;
- 2) terenów 1.KK, 2.KK, 3.KK, 4.KK 1.KD-D, 2.KD-D, 1.KD-L, 2.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, 2.KD-D, 1.KD-L, 2.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: 1.MNU i 2.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:
  - 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 dachy wielospadowe 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 – 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 – 960m<sup>2</sup>,
    - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej – 600m<sup>2</sup>,
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg lokalnych 1.KD-L i 2.KD-L lub terenów dróg dojazdowych 1.KD-D i 2.KD-D;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 3.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 17. Dla terenu 1.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) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
    - 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - 3) 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;
    - 4) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, albo dachy wielospadowe 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 – 960m<sup>2</sup>,
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi lokalnej 1.KD-L lub od drogi przylegające do obszaru planu;
  - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 3.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 18.** Dla terenów: 1.KK, 2.KK, 3.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 terenów 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: 1.KD-L, 2.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenia terenu - droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
    - a) dla terenu 1.KD-L – 14,0m do 15,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla terenu 2.KD-L - 15,0m 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 1.KD-D, 2.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenia terenu - droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 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 Przestrzennego .....zatwierdzony uchwałą nr ..... Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia ..... opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr .....z ....., 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