

**UCHWAŁA NR LII/616/2022  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego  
w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice**

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, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, 1846, 2185), w związku z uchwałą nr XXXV/415/2021 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice, Rada Miejska w Kozienicach stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice, przyjętego uchwałą Nr XXVI/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017 r., uchwałą nr XX/258/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. oraz uchwałą nr XLVI/555/2022 z dnia 25 maja 2022 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice, zwany dalej „planem”.**

2. Granice obszaru objętego planem, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.
3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
  - 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.

**§ 2. 1. Ilekcroć w planie jest mowa o:**

- 1) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynków, z pominięciem: warstwy termomodernizacji budynków, balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia), wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej;
- 3) **stonowanej kolorystyce** – należy przez to rozumieć barwy według systemu NCS o odcieniach posiadających do 10% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-10) oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-10);
- 4) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni, oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z zapisu numerycznego barwy stanowią o procentowej domieszce czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym

w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G oraz w przypadku kolorów achromatycznych – N.

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 stosowanych definicji i znaczeń słów określonych 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 krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

### **2. W planie nie określa się:**

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone za pomocą symbolu literowego i cyfrowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiary wyrażone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:**

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej KDL i dojazdowej KDD są tożsame z granicami terenów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie oraz z przepisami odrębnymi, na terenach innych niż wymienione w ust. 2.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:**

- 1) ustala się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, dla których określa się zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z §7;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych, zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji.

**§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 20 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w tym:
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy,
  - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - a) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu **nieprzekraczalnymi liniami zabudowy**, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także rozbudowę która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - d) dopuszcza się sytuowanie segmentów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) w zakresie kształtowania dachów, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) ustala się geometrię dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

- b) dopuszcza się stosowanie wszystkich rodzajów pokrycia dachowego za wyjątkiem strzechy,
- c) ustala się kolorystykę pokrycia dachowego:
- w przypadku zastosowania na pokrycie dachu blachy, dachówki ceramicznej lub betonowej - dopuszcza się stosowanie kolorów dla nich naturalnych,
  - w przypadku zastosowania na pokrycie dachu blachy płaskiej - ograniczenie do kolorów achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 30% (zgodnie z systemem NCS),
  - w przypadku zastosowania na pokrycie dachu materiałów innych niż blacha płaska - ograniczenie do kolorów: czerwony, brązowy, szary o szernieniu nie mniejszym niż 30% oraz granatowy lub ciemnozielony o szernieniu nie mniejszym niż 50% (zgodnie z systemem NCS),
- d) ustala się stosowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachowego dla budynków na działce budowlanej;

5) w zakresie kształtowania elewacji, z zastrzeżeniem pkt 6:

- a) ustala się kolorystykę elewacji:
- nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki,
  - dla materiałów takich jak kamień, aluminium, miedź, stal nierdzewna, niebarwione szkło, drewno, niebarwiony beton, cegła i szara cegła cementowa, dopuszcza się stosowanie kolorów dla nich naturalnych,
  - dopuszcza się stosowanie innych odcieni barw na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nie przekraczających 10% powierzchni całej ściany elewacji,
- b) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin blach trapezowych i falistych, szyb refleksyjnych,
- c) ustala się stosowanie jednolitej kolorystyki ścian budynków na działce budowlanej;
- 6) nakazuje się konieczność zachowania powtarzalności segmentów zabudowy bliźniaczej w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obszar planu jest w całości położony w granicach obszaru Natura 2000, „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu jest w całości położony w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar planu częściowo znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zakazuje się lokalizowania **przedsięwzięć**, które zgodnie z przepisami odrębnymi **mogą zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 5) zakazuje się **lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie: emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji oraz odorów poza działkę budowlaną, na której realizowana jest ta działalność;
- 7) ustala się **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 9) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §12 pkt 7 lit. a;

10) w zakresie **ochrony przed hałasem** i określenia standardu akustycznego terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone symbolem MN - należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 20 m,
    - dla segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) nakazuje się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

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

- 1) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi 1KDL (ul. Kozienicka) i 2KDL (ul. Niwa);
- 2) dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ dróg wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obejmujący:
  - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL (ul. Kozienicka) i 2KDL (ul. Niwa),
  - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD (ul. Herbaciana) – część pasa drogowego znajduje się poza obszarem planu, 2KDD i 3KDD,
- 3) ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów dróg;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów niezbędnych do obsługi terenów, o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) ustala się prowadzenie ruchu pieszego we wszystkich drogach publicznych, poprzez realizację chodników lub nawierzchni pieszo-jezdných;
- 6) dopuszcza się komunikację autobusową w drodze 1KDL i 2KDL oraz w innych drogach o ile szerokość tych dróg na to pozwala;
- 7) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego we wszystkich drogach publicznych;
- 8) ustala się stosowanie rozwiązań dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji zgodnie z §6 pkt 3;
- 9) **w zakresie realizacji miejsc do parkowania:**
  - a) ustala się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

- b) ustala się, że w przypadku obiektu wielofunkcyjnego, łączna liczba miejsc do parkowania stanowi sumę miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji obiektu,
- c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych,
- d) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcji dla usług gastronomii, realizowanych w budynkach mieszkaniowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

## **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę nowej oraz zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remont, przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz dojazdach, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich lokalizowanie na całym obszarze planu, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) zakazuje się budowy nowych indywidualnych lub lokalnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do sieci wodociągowej,
  - c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowych – DN 80,
  - d) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacji sanitarnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50,
  - c) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych lub roztopowych**:
  - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do odbiorników na teren własny, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w sytuacji braku możliwości odprowadzania na teren własny,
  - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
- c) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV,
- d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
- e) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) ustala się minimalną średnicę gazociągów DN 32;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,
- c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) zakazuje się lokalizacji biogazowni;

11) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej:**

- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- b) zakazuje się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej MN dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) w zakresie **gospodarowania odpadami:** ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

**§ 14. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów.**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MN w wysokości 20%.
2. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN i 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, którego powierzchnia będzie stanowiła nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych zgodnie z §7 pkt 3,
  - c) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
    - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - d) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni;
  - e) zasady kształtowania dachów zgodnie z §7 pkt 4,
  - f) zasady kształtowania elewacji zgodnie z §7 pkt 5,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §8;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §10;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) teren 1MN - z dróg 1KDL (ul. Kozienicka), 1KDD (ul. Herbaciana) i 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren 2MN - z dróg 1KDL (ul. Kozienicka), 2KDD i 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) teren 3MN - z dróg 1KDL (ul. Kozienicka), 2KDL (ul. Niwa) i 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;
- 7) zasady realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z §11 pkt 9;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §12;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z §13;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §14.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL i 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:



- 1KDL (ul. Kozienska) – zmienna: 11,6 m – 16,6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2KDL (ul. Niwa) – 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Kozienską - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §8;
  - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §10;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z §11;
  - 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §12;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z §13;
  - 9) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §14.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
    - 1KDD (ul. Herbaciana) – 8 m - zgodnie z rysunkiem planu - część pasa drogowego znajduje się poza obszarem planu,
    - 2KDD – 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
    - 3KDD – 8 m - zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §8;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §9;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §10;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z §11;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §12;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z §13;
- 9) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §14.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc:

- 1) uchwała nr XXXVIII/445/09 Rady Miejskiej w Koziencach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki (Dz. U. Woj. Maz. Nr 204 z dnia 11 grudnia 2009 r., poz. 5970);
- 2) uchwała nr VI/73/2007 Rady Miejskiej w Koziencach z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów (Dz. U. Woj. Maz. Nr 157 z dnia 11 sierpnia 2007 r., poz. 4294);

3) uchwała Nr XII/103/2015 Rady Miejskiej w Koźenicach z dnia 3 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II”(Dz. U. Woj. Maz. z dnia 14 marca 2016 r., poz. 2509).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Koźenice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Koźenicach



**Rafał Piotr Sucherman**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LII/616/2022  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 września 2022 r. do 23 września 2022 r. - termin składania uwag: do 11 października 2022 r.

W ww. okresie wpłynęło pięć uwag dotyczących przedmiotowego opracowania z czego żadna nie 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 w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice, nieuwzględnionych w ramach rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kozienice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LII/616/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.09.2022	*osoba prywatna	j.n.	cały obszar planu	-		-		-	
<p>Treść uwagi: § 15. 6) obsługa komunikacyjna terenów: d) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy niewyznaczone na rysunku planu; Należy usunąć punkt d),</p>										
						<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliuguje do zapewnienia dostępu działek budowlanych do drogi publicznej. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ww. ustawy poprzez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo</p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LII/616/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
					<p>proszę również o odpowiedź Projektanta MPZP, czemu ma służyć ten punkt i dlaczego zamiast niego nie zaprojektowano po prostu odpowiedniego układu dróg na planie.</p> <p>Uzasadnienie:  Rzeczą bezsensowną i bezpodstawną jest, żeby MPZP pozwalał na samodzielne wyznaczanie dojazdów do nieruchomości. Jednym z głównych celów MPZP jest optymalne, efektywne wykorzystanie przestrzeni poprzez odpowiednie zaplanowanie pod przyszłe potrzeby mieszkańców w tym przede wszystkim zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów już na etapie planowania czy też zniesienie istniejących służebności przejazdu, dróg wewnętrznych itp. Niniejszy projekt planu w przytoczonym zapisie (§ 15., pkt 6) ppkt. d)) ewidentnie nie wypełnia tych funkcji planowania przestrzennego i również rodzi problemy dla przyszłych mieszkańców - konieczność wydzielenia prywatnych dojazdów, zmniejszenia powierzchni swoich działek itp.</p>							
2.	07.09.2022	*osoba prywatna	j.n.	działka ew. nr 1/8, obręb ew. Śmietanki /cały obszar planu	-							

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LII/616/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<p>Treść uwagi:  W jaki sposób zapewniony będzie dojazd do docelowo wydzielonych działek z działki ewidencyjnej nr 1/8 obręb Śmietanki? MPZP powinien wyznaczyć na tej działce (nr 1/8) obszar wymagający przeprowadzenia do scalenia podziału nieruchomości w celu zapewnienia odpowiedniego ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Bez takiego działania uchwalenie tego planu jest w zasadzie bezsensowne gdyż prawie w ogóle niczego nie zmienia (na pewno pod kątem obsługi komunikacyjnej terenów MN) w porównaniu z MPZP uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/445/09 z dnia 2009-10-29.</p>									
						<p>ogranicza podział działki ew. nr 1/26 przyległej do ul. Kozienickiej, z powodu parametru nowowydzielonej działki oraz wyznaczonych planem terenów dróg wewnętrznych. Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej, właściciele działek na terenie opracowania wnioskowali o usunięcie wyznaczonych w obowiązującym planie dróg wewnętrznych. Wnioski te zostały pozytywnie zaopiniowane w dokumencie pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice” sporządzonej w roku 2020 (załącznik do Uchwały nr XXIV/286/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dn. 07.09.2022 r.), zostały ocenione pozytywnie, pod warunkiem skomunikowania działki ew. nr 1/8. Zgodnie z projektem planu działka ew. nr 1/8 ma dostęp do dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL, 1KDD, 2KDD oraz 3KDD. W przypadku jej podziału, nowowydzielone działki</p>				



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LII/616/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						<p>terenie opracowania wnioskowali o usunięcie wyznaczonych w obowiązującym planie dróg wewnętrznych. Wnioski te zostały pozytywnie zaopiniowane w dokumencie pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźienice” sporządzonej w roku 2020 (załącznik do Uchwały nr XXIV/286/2020 Rady Miejskiej w Koźenicach z dn. 07.09.2022 r.), zostały ocenione pozytywnie, pod warunkiem skomunikowania działki ew. nr 1/8.</p> <p>Projekt planu nie wyznacza terenów dróg wewnętrznych, a jedynie dopuszcza dojazd, w przypadku podziału działki ew. nr 1/8. Zmiany ustaleń w zakresie skomunikowania terenu umożliwią podziały nieruchomości zgodnie z oczekiwaniami właścicieli działek.</p>				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LII/616/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	07.09.2022	*osoba prywatna	j.n.	cały obszar planu	-		-		-	
<p>Treść uwagi:  W projekcie MPZP występuje zapis: Paragraf 7 pkt 3) ppkt. c), dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,"  Należy zmienić na: Paragraf 7 pkt 3) ppkt. c), dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 3 m - przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy lub nie mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy"</p> <p>Uzasadnienie:  Zapis będzie zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 12. Pkt 1). Założona wartość 1,5 metra w projekcie jest wręcz niedopuszczalnie mała i pogarszająca komfort przyszłych mieszkańców tego terenu. Co prawda wartość założona w planie (1,5 m) jest zgodna z niniejszym rozporządzeniem (§ 12. Pkt 2), jednak nie występuje tu konieczność jego zastosowania. Teren planu ma charakter podmiejski, rolniczy, o luźnej, ekstensywnej zabudowie i należy dążyć do zachowania takiego charakteru zabudowy i zachowania atrakcyjności i walorów tego terenu. Rzeczą bezsensowną i bezpodstawną jest zakładanie wartości 1,5 m dla sytuowania budynków przy granicy działki na tym terenie.</p>						<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza odległość zabudowy 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy. Na terenie wokół projektowanego planu zagospodarowania występuje zabudowa w odległości od 0 do 1,5 m od granic działek.  Dodatkowo projekt planu zakłada realizację segmentów zabudowy bliźniaczej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>. Możliwość realizacji w odległości 1,5 m lub w ostrej granicy została ograniczona jedynie do budynków gospodarczych i garażowych. Zbliżenie się budynków gospodarczych i garażowych może umożliwić właścicielom działek korzystniejsze zagospodarowanie ich nieruchomości.</p>		<p><b>Uwaga uwzględniona</b></p>		



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LIII/616/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	07.10.2022	*osoba prywatna	j.n.	cały obszar planu	-		-		-	
<p>Treść uwagi: Zapis w projekcie planu: § 7 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 20 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; Dlaczego i w jakim celu maksymalna wysokość dla ustalonego przeznaczenia zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej jest aż tak wysoka? Czy nie jest to omyłka pisarska? Wartość 20 m dla zab. jedn. i w dodatku na terenie peryferyjnym jest wręcz absurdalna niedopuszczalna.</p>						<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Projekt planu oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej obejmuje również terenu dróg publicznych. W ustaleniach szczegółowych, zgodnie z §15 pkt 2 lit. c tiret piąte, określono maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej na 9 m, a dla budynków garażowych i gospodarczych - 5 m. Określona w §7 pkt 1 wysokość odnosi się do innych obiektów jak np. latarnie przyuliczne.</p>		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>		

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Rafał Sucherman



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Śmietanki, Gmina Kozienice.

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy przyjmuje się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych;
- 4) inwestycje mogą być współfinansowane środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady Miejskiej.

Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych gminy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
mgr Rafał Sucherman

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/616/2022

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 29 listopada 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
mgr Rafał Sucherman





