

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH

z dnia r.

w sprawie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), 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., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy porządkowe

§ 1. 1. Uchwała 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 2.

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) IKDD – 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) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie funkcjonalnym;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) 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.
- 8) 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;
- 9) 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;

§ 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 narażony 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 1ZC,
 - b) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków: cmentarz położony na terenie 1ZC,
 - 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 - na obszarach położonych w odległości większej niż 150 m od granic cmentarza,
 - 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 zaopatrzenie 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 zaopatrzenie 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 cieplną 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 strefę ochronną 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 3.

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 m²;
- 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 4-kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 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 m²;
- 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, kaplica, budynki administracyjno - usługowe i sanitarne do obsługi cmentarza, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojzdy, 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 m² 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.

- 1) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) 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;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną.

§ 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) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, nie mniej niż 7,8 m;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, nie mniej niż 9,0 m;
- 4) 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) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, nie mniej niż 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

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 Kozienice.

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

Wnioskodawca

Burmistrz Gminy Kozienice

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kozienicach

Rafał Piotr Sucherman

opiniuje pozytywnie
względem formalno-prawnym
WOKAT
Andrzej Kowalik