

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu terenu położonego
w obrębie Kozienice PSK, Gmina Kozienice
zwanym „Kozienickie Błonia”**

PROJEKT TEKSTU PLANU

KONCEPCJA PLANU

luty 2023



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY
SPÓŁKA AKCYJNA
ul. Złota 59
00-120 Warszawa

Zespół autorski:

mgr inż. Katarzyna Łysyganicz-Francuzik – główny projektant

inż. Marcin Kowal

mgr inż. Lidia Myjak

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz

mgr inż. Magdalena Kuźmińska

mgr inż. Adam Wałpuski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu terenu położonego w obrębie Kozienice PSK, Gmina Kozienice,
zwanym „Kozienickie Błonia”

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. 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z uchwałą nr XXXV/413/2021 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 Kozienice PSK, Gmina Kozienice zwanym „Kozienickie Błonia”, 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 Kozienice PSK, Gmina Kozienice, zwanym „Kozienickie Błonia”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
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. Ilekroć 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 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) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
 - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
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 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) 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;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej wraz z nr ewid.

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) **US/ZP** – teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 2) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych - rów.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP 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 przepisami odrębnymi, na terenie innym niż wymieniony 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z §7 oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu;
- 2) 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 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) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 4) w zakresie **kształtowania dachów i elewacji:**

- a) ustala się geometrię połączeń dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) dopuszcza się wprowadzanie rozwiązań technicznych umożliwiających urządzenie tzw. zielonych dachów i ścian,
- c) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków okładzin blach trapezowych i falistych, szyb refleksyjnych.

§ 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 zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się lokalizowania **przedsięwzięć**, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą **zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) 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;
- 5) ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekraczania dopuszczalnych norm w zakresie: emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji oraz odorów poza działką budowlaną na której realizowana jest ta działalność;
- 6) ustala się **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 8) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §14 pkt 7 lit. a);
- 9) w zakresie **ochrony przed hałasem** i określenia standardu akustycznego terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ustala się, że w przypadku realizacji na terenie oznaczonym symbolem 1US/ZP, lub na jego części:
 - a) usług sportu i rekreacji - należy traktować ten teren lub jego części jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) domów opieki społecznej - należy traktować ten teren lub jego części, jako tereny domów opieki społecznej,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - należy traktować ten teren lub jego części, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) obiektów zamieszkania zbiorowego - należy traktować ten teren lub jego część, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) usług innych niż wymienione w lit. a-d – na terenie lub jego części nie określa się kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:
 - a) nr ew. AZP 70-71/12 (na terenie 1US/ZP) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nr ew. AZP 70-71/13 (na terenie 1US/ZP) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt. 1, obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 11. 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 nie mniejsza niż 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 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 objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących do przetwarzania odpadów;
- 2) zakazuje się podpiwniczenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wymagających podpiwniczenia ze względu na rozwiązania technologiczne.

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

- 1) ustala się powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazd z drogi publicznej gminnej (ul. Jeziornej) poprzez przyległe działki;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów niezbędnych do obsługi terenów;
- 3) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w granicach planu, poprzez realizację chodników lub nawierzchni pieszo-jezdných;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w granicach planu;
- 5) ustala się stosowanie rozwiązań dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji zgodnie z §6 pkt 2;
- 6) 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:
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcji dla usług gastronomii,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 łóżka dla hoteli, moteli, pensjonatów,
 - 1 miejsca na każde rozpoczęte 5 miejsc siedzących dla obiektów sportowych,
 - e) należy przewidzieć miejsca parkingowe dla pojazdów transportu pasażerskiego w zależności od potrzeb i funkcji terenu,

f) należy przewidzieć miejsca parkingowe dla rowerów w zależności od potrzeb i funkcji terenu.

§ 14. 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 układem zewnętrznym istniejących 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 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 dojazdach, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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,
 - 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 kanalizacyjnej,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – 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, z zastrzeżeniem lit. f,
 - 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,
- f) dopuszcza się realizację tymczasowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia dla zasilania imprez okolicznościowych;
- 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;
- 12) w zakresie **gospodarowania odpadami**: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów 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, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem na potrzeby sezonowych imprez i wydarzeń plenerowych na terenie usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej 1US/ZP;
- 4) dopuszcza się realizację tymczasowych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 14 pkt 8 lit. f;
- 5) dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych na terenie usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej 1US/ZP.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów w obszarze planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, w tym: obiekty sportowe, rekreacyjne,
 - b) dopuszczalne: usługi turystyki, gastronomii, kultury i edukacji, w tym: ośrodki rehabilitacji dla osób starszych, domy opieki, hotele;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,005,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m²,
 - c) połacie dachowe: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia do 45°, przy czym dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji w zależności od wymagań technologicznych,
 - d) zasady kształtowania dachów i elewacji zgodnie z §7 pkt 4,
 - e) ustala się objęcie kompleksową kompozycją przestrzenną całego terenu, w dostosowaniu do charakteru istniejącej roślinności,
 - f) ustala się stosowanie spójnej formy i kolorystyki w zakresie obiektów budowlanych, w tym małej architektury, nawierzchni oraz układu zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §9;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z §10;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §12;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z ul. Jeziornej (poza obszarem planu) poprzez działki przyległe,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy;
- 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §13 pkt 6;
- 10) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z §15;
- 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §16.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurzędzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §8;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie §10;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §12;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) z ul. Jeziornej (poza obszarem planu) poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §14;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania zgodnie z §15;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §16.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe – rów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zabudowy terenu z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - b) ustala się obowiązek zachowania dotychczasowego użytkowania,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów inżynierskich, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z §8;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie §10;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §12;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z ul. Jeziornej (poza obszarem planu) poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §14;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania zgodnie z §15;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu zgodnie z §16.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Piotr Sucherman