

BURMISTRZ GMINY KOZIENICE

Urząd Miejski w Kozienicach
26-900 Kozienice, ul. Parkowa 5
tel. (048) 611-71-00
fax: (048) 614-20-48



Urząd Miejski w Kozienicach
Wydział Gospodarki Przestrzennej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTÓW OBSZARU
WIEJSKIEGO GMINY
K O Z I E N I C E**

**W OBRĘBIE SOŁECTW: JANIKÓW, KOCIOŁKI,
NOWINY I PSARY**

TEKST PLANU

KOZIENICE, 2002-2005 R.

Uchwała nr XXXVII/588/2005r
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 30 czerwca 2005r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów obszaru wiejskiego gminy Kozienice
w obrębie sołectw:
Janików, Kociołki, Nowiny i Psary.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 tekst jednolity z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice fragmentów obszarów sołectw: Janików, Kociołki, Nowiny i Psary.

Rozdział 1.

§1.

1. Przedmiotem ustaleń planu są fragmenty obszaru sołectw:
 - a) Janików o powierzchni ok. 0, 734 ha,
 - b) Kociołki o powierzchni ok. 3,849 ha,
 - c) Nowiny o powierzchni ok. 5,8863 ha,
 - d) Psary o powierzchni ok. 1,28 ha,
2. Dominującą funkcją obszarów wymienionych w ust. 1 będzie mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej.
3. W obecnie obowiązującym, cytowanym na wstępie ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, dominującą funkcją obszarów, objętych planem są grunty i rolne - uprawy pola we i użytki zielone.
4. Podstawą sporządzenia zmian, określonych w ust. 1 są:
 - a) uchwała nr XLIV/699/2002 Rady Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania częściowej zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice,

- b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice, uchwalone uchwałą nr XV/196/99 Rady Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 23 grudnia 1999 r.

§2.

Obszary objęte planem określone zostały graficznie na rysunkach w skali 1:5000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- a) **Nr 1** - rysunek nr 1 - fragment sołectwa Janików (teren oznaczony literami a-b- c-d-a),
- b) **Nr 2** - rysunek nr 2 - fragment sołectwa Kociołki, (teren oznaczony literami a- b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l-m-n-o-p-a),
- c) **Nr 3** - rysunek nr 3 - fragment sołectwa Nowiny (teren oznaczony literami a-b- c-d-e-f-g-h-i-j-a),
- d) **Nr 4** - rysunek nr 4 - fragment sołectwa Psary (teren oznaczony literami a-b-c- d-e-f-a),
- e) Legenda do rysunków 1 -M.

§3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1. Określenie funkcji terenów wskazanych do zainwestowania,
- 2. Określenie zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania,
- 3. Określenie zasad obsługi planowanego zainwestowania infrastrukturą techniczną,
- 4. Określenie zasad ochrony środowiska i minimalizacji konfliktów przestrzennych,
- 5. Ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania układu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz gospodarowania w obrębie terenów otwartych, w tym biologicznie czynnych.

§4.

- 1. W obrębie obszarów objętych planem wyodrębniono tereny preferowane do lokalizacji zabudowy o funkcjach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczone symbolem **MN**.
- 2. W obrębie obszarów objętych planem wyodrębniono tereny **nie** do zabudowania o funkcjach:
 - a) komunikacyjnej:
 - drogi krajowe o symbolu **K**, funkcja drogi głównej - **G**,
 - drogi powiatowe o symbolu **P**, funkcja drogi zbiorczej - **Z**,
 - drogi gminne o symbolu **G**, funkcja drogi lokalnej - **L**, **D**, drogi dojazdowej
 - ścieżki rowerowe o symbolu **K/R**.
 - b) korytarzy infrastruktury technicznej:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o symbolu **E**,
 - napowietrznych linii średniego napięcia o symbolu **e**,
 - tras gazociągów wysokiego ciśnienia o symbolu **G**,

- napowietrznych linii telefonicznych o symbolu **t**.
3. W obrębie obszarów objętych planem wskazano liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej:
- wodociąg o symbolu **w**,
 - kanały sanitarne o symbolu **ks**,
oczyszczalnie ścieków o symbolu **TS**,
stacje transformatorowe o symbolu **TE**,
gazociągi rozdzielcze średniego ciśnienia o symbolu **g**,
 - stacje redukcyjne gazu o symbolu **TG**.

§5.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu - układ przestrzenny wraz z uzbrojeniem w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 (fragment sołectwa Janików), Nr 2 (fragment sołectwa Kociołki), Nr 3 (fragment sołectwa Nowiny) i nr 4 (fragment sołectwa Psary) do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia na rysunkach planu są obowiązujące:
 - a) linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach,
 - b) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pasów ochronnych od podstawowych liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej i innych wskazanych w planie obiektów.

§6.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2 uchwały, i ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4. rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 4 do niniejszej uchwały;
5. przeznaczeniu podstawowym (dominującej lub preferowanej funkcji) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych lub uzupełniających) - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
8. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania.

§7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej, umożliwiającej realizację zainwestowania o funkcjach określonych w § 3 niniejszej uchwały oraz podjęcie porządkujących działań inwestycyjnych, w szczególności w zakresie układu komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkujących osiągnięcie akceptowanych standardów cywilizacyjnych z zachowaniem współczesnych standardów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

§8.

Celem działań określonych w planie jest:

- a) realizacja zagospodarowania przez różne podmioty, uwzględniająca zasady współzycia społecznego, ładu przestrzennego i ekologicznego,
- b) realizacja i uporządkowanie układu komunikacji oraz realizacja podstawowych systemów infrastruktury technicznej, umożliwiających wprowadzenie planowanych funkcji.

§9.

1. Plan określa działania, prowadzące do celu określonego w § 8.
2. Jako podstawowe działania, spełniające cel ustala się:
 - a) uporządkowanie i uzupełnienie podstawowych ciągów infrastruktury komunikacyjnej w nawiązaniu do istniejących ciągów dróg publicznych,
 - b) uzupełnienie podstawowych ciągów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej gminy,
 - c) uzupełnienie podstawowej infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki energetycznej.

§10.

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów.
2. Dla każdego z wyodrębnionych w rysunkach planu terenów, oznaczonych jednostkowym symbolem ustala się odpowiednio:
 - a) przeznaczenie
 - podstawowe lub preferowane,
 - uzupełniające lub dopuszczalne,
 - b) rodzaj działań,
 - c) warunki i zasady zagospodarowania.

3. Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy dróg i ulic oraz postuluje parametry techniczne. Ponadto proponuje się zasady realizacji systemu rowerowego.
4. Na terenach wymienionych w ust. 2 i 3 ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej.
5. Przeznaczenie (funkcje) terenów i zasady ich zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.
6. Zasady realizacji elementów systemów komunikacji określają ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
7. Zasady realizacji elementów systemów infrastruktury technicznej (uzbrojenia) określają ustalenia rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - a) na obszarze objętym planem zabrania się;
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych, składowania lub zakopywania padliny, składowania odpadów; warunki czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem i ich usuwania regulują odrębne przepisy¹
 - odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód powierzchniowych i do gruntu.
 - b) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców i użytkowników terenów;
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:
 - a) starodrzewy podlegają ochronie a ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji - uzasadnieniem mogą być:
 - stan sanitarno-zdrowotny drzewa,
 - względy bezpieczeństwa publicznego,
 - b) wszelkie formy zieleni, w tym zadrzewienia mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarnie obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna i przydomowa winna być odpowiednio pielęgnowana (z

¹ Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 tekst jednolity z 2001 r.) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami) i ustawa o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628) a także rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

uwzględnieniem biologicznych metod ochrony roślin) i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż dróg oraz wokół obiektów infrastruktury technicznej;

- c) nie dopuszcza się zasypywania i zabudowy istniejących na obszarze objętym planem cieków,
- d) na obszarze otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania i ochrony elementów środowiska przyrodniczego sformułowane w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 stycznia 2001 r. w sprawie ustanowienia Kozienickiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Mazowieckiego nr 41, poz. 937).

§12.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- a) wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia; w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych zaleca się realizację budynków bez podpiwniczeń a w przypadku budowy piwnic ze stropem na poziomie ok. 1,50 m nad poziom terenu - zredukowanie gabarytu zabudowy do 1 kondygnacji (parteru z poddaszem mieszkalnym lub użytkowym);
- b) kształtowanie dachów jako dwu- lub czterospadowych o nachyleniu połaci 45° z nadwieszeniem dookoła ścian budynku, z zaleceniem stosowania form symetrycznych (równoramiennych) bez uskoku w linii kalenicy - kierunek linii kalenicy - równoległy do dróg;
- c) kolorystykę ścian budynków ograniczyć do bieli, odcieni popielatych oraz barw „ziemi” (gama beżów, ugrów, ochry do brązu), kolorystykę dachów ograniczyć do ocieni popielatych i barw „ziemi” (gama beżów, ugrów, ochry, brązów i czerwieni);
- d) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest frontowa (przyuliczna) część działki; zakłada się wyrównanie linii zabudowy wg ustaleń w rozdziale 4;
- e) w strefie mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkaniowych z usługami wbudowanymi lub przybudowanymi pod warunkiem wykonania odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej oraz wykonania przegrody budowlanej o odpowiedniej odporności ogniowej;
- f) strefą lokalizowania zabudowy gospodarczej, jest obszar działki, położony na zapleczu strefy mieszkaniowej; w w/w strefie dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych dla sąsiedztwa obiektów rzemiosła, drobnej wytwórczości i magazynowo-składowych;
- g) zaleca się realizację obiektów w strefie gospodarczej o wysokości do VA kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym), formy i kolorystyka dachów jak w zabudowie mieszkaniowej, określone pod lit. b) i c);

- h) dopuszcza się układ oficynowy zabudowy niemieszkaniowej pod warunkiem możliwości zbliżenia budynku z zabudową na sąsiedniej działce i zachowania zasady odprowadzenia wody opadowej na własną posesję;
- i) dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie sytuowania budynków i rozwiązań dachów w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych;
- j) powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza od 800 m², szerokość frontu działki od 18 m a głębokość działki od 20m; dopuszcza się wydzielanie działek o większej (wielokrotnej) powierzchni, w szczególności w przypadku przeznaczenia pod kilka dopuszczonych planem funkcji;
- k) powierzchnia zabudowana może stanowić nie więcej, niż 50 % powierzchni całkowitej działki,
- 1) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi nowo wydzielanych działek z dróg krajowych nr 48 i 79.
- 2. Zasady realizacji obiektów o funkcjach usługowych, rzemiosła, drobnej wytwórczości i magazynowych określone zostały w § 11.

§13.

- 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - co najmniej 1 miejsce na działce dla zabudowy mieszkaniowej, zalecane 2 miejsca,
 - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, handlu, biura,
 - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
- 2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§14.

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, parkingi, chodniki, schody terenowe i tp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące - modernizowane pod tym kątem,

§15.

- 1. W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji, remontów lub adaptacji obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych

zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

2. Każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych Obrony Powietrznej wymagają obiekty: rurociągi gazowe > DN-500; napowietrzne linie elektroenergetyczne > 11 kV; odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H. 50 m npt; maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej; elektrownie wiatrowe w dowolnym miejscu województwa; wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50 m npt.

§16.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych, dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

Rozdział 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów, wydzielonych w rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.

§17.

JANIKÓW	RYS. NR 1
9.12-1MN1	ok. 0,434 ha

Teren rolny upraw polowych - niezabudowany.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 9.12-1.MN1 ustala się:

- a) funkcję dominującą (preferowaną) - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) funkcje dopuszczalne (uzupełniające) - nieuciążliwe usługi komercyjne, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości i magazynowo-składowe.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 9.12-1MN1 ustala się następujące działania:

- a) wydzielenie działek budowlanych,
- b) uzupełnienie układu komunikacji w celu wyeliminowania kolizji z ruchem tranzytowym na drodze K/G Nr 48 poprzez budowę wyodrębnionej ulicy dojazdowej do planowanego zespołu zabudowy² - wykonanie dokumentacji w/w drogi i wykup terenu,

² Rozporządzenie Min. Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

- c) regulacja linii rozgraniczenia drogi krajowej K/G Nr 48 oraz wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- d) podział gruntów na działki budowlane,
- e) doprowadzenie gminnego systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej oraz uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 9.12-1MN1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego oraz form architektury wg ustaleń sformułowanych w § 11 : 16,
- b) ustala się linię zabudowy wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej K/G Nr 48,
- c) zabrania się realizacji bezpośrednich wjazdów na działki z drogi krajowej K/G Nr 48;
- d) ustala się realizację gminnej drogi dojazdowej o symbolu 9.12-1G/D1 z wlotem do drogi krajowej nr 48, wg ustaleń w rozdziale 4;
- e) pas terenu pomiędzy gminną drogą dojazdową 9.12-1 G/D1 a drogą krajową K/G Nr 48 obsadzić szpalerem roślinności wielopiętrowej trwale zielonej z doбором gatunków spełniających funkcję izolacyjną.

§18.

KOCIOŁKI	RYS. NR 2
14.6-1MN1	ok. 0,405 ha

Teren rolny upraw potowych, niezabudowany. Obszar sołectwa Kociołki położony jest w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Przez zachodnią część terenu przebiega napowietrzna linia telefoniczna.

1. Przeznaczenie ("funkcje") terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-1 MN 1 ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem 9.12-1 MN 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-1MN1 ustala się następujące działania:

- a) wydzielenie działek budowlanych,
- b) wykonanie dokumentacji technicznej gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14.6-1 G/D1,
- c) wykup terenu pod drogę gminną dojazdową oznaczoną symbolem 14.6-1G/D1,

- d) regulację linii rozgraniczenia drogi krajowej K/G Nr 79. wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- e) doprowadzenie gminnego systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- f) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki wodno- ściekowej .

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, oznaczonym symbolem 14.6-1 MN 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego oraz form architektonicznych wg ustaleń sformułowanych w §§ 11 + 16,
- b) zaleca się realizację zabudowy bez podpiwniczeń,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię nowej zabudowy na min. 40 m od krawędzi drogi krajowej K/G Nr 79,
- d) zabrania się wjazdów na działki bezpośrednio od drogi K/G Nr 79,
- e) ustala się uporządkowanie układu komunikacji poprzez realizację nowego odcinka drogi gminnej oznaczonej symbolem 14.6-1 G/D1 z wlotem do drogi gminnej G/L 027,
- f) ustala się obowiązek utrzymania szpaleru drzew przydrożnych wzdłuż drogi K/G Nr 79.

14.6-	2MN1	ok. 0,354 ha
--------------	-------------	---------------------

Teren rolny upraw polowych, niezabudowany. Obszar położony w obrębie otuliny

Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-2MN1 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- b) preferowaną uzupełniającą funkcją jest obsługa turystyki i podróżujących drogą krajową K/G Nr 79 (usługi gastronomiczno-hotelowe).

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-2MN1 ustala się następujące działania:

- a) wydzielenie działki budowlanej,
- b) wykonanie dokumentacji technicznej gminnej drogi dojazdowej o symbolu 14.6- 2G/D1,
- c) wykup terenu pod gminną drogę dojazdową o symbolu 14.6-2G/D 1,
- d) regulacja linii rozgraniczenia drogi krajowej K/G Nr 79 wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- e) doprowadzenie gminnego systemu wodociągu, kanalizacji sanitarnej i uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-2MN1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego oraz form architektury wg ustaleń sformułowanych w §§ 11-16,
- b) zaleca się realizację zabudowy bez podpiwniczeń (z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych) oraz realizację opaski drenażowej,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej K/G nr 79 na 40 m,
- d) ustala się uporządkowanie układu komunikacji poprzez realizację gminnej drogi dojazdowej o symbolu 14.6-2G/D1 z wlotem do drogi gminnej biegnącej przez wieś Kaj zerówka.,
- e) zabrania się bezpośredniego wjazdu na teren działki z drogi krajowej K/G Nr 79,
- i) obowiązuje utrzymanie szpaleru drzew przydrożnych wzdłuż drogi krajowej K/G nr 79.

14.6-	3R/RZ	ok. 0,55 ha
--------------	--------------	--------------------

Grunty rolne - uprawy poi owe i użytki zielone. Wzdłuż drogi krajowej szpaler drzew, w pradolinie rzeki Zagożdżonki - zakrzewienia i zadrzewienia o charakterze seminaturalnym. Wody gruntowe występują płycej niż 2 m od poziomu terenu, który częściowo znajduje się w obrębie tarasu zalewowego rzeki Zagożdżonki i jest także terenem inwersyjnym, niewskazanym do zabudowy. Obszar położony w obrębie otuliny Koziennickiego Parku Krajobrazowego. Dolina Zagożdżonki stanowi tu ostoję niewielkiej lokalnej populacji ort olana (10 par) oraz innych rzadkich i zagrożonych wyginięciem ptaków (m.in. kraski, wpisanej do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt). Przez zachodnią część terenu przebiega linia telefoniczna.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-3R/RZ ustala się utrzymanie funkcji rolniczej z preferencją użytków zielonych.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-3R/RZ ustala się działania, polegające na utrzymaniu arealu w mało intensywnym użytkowaniu, zapewniającym zachowanie populacji występujących tu gatunków ptaków.

3. Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-R/RZ ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi,
- b) nie dopuszcza się grodzenia terenu,

- c) nie dopuszcza się wycinania drzew szpaleru przydrożnego wzdłuż drogi krajowej K/G Nr 79,
- d) nie dopuszcza się wycinania zadrzewień i zakrzewień w dolinie Zagożdżonki (z wyjątkiem przypadków, na które uzyskano stosowne zezwolenie wg zasad określonych w § 11 pkt 2 lit. a).

14.6-	4R/RZok.1,9	ha
--------------	--------------------	-----------

Grunty rolne - uprawy polowe i użytki zielone. W środkowej części terenu znajduje się pojedyncze siedlisko. W zachodniej części terenu przebiega napowietrzna linia telefoniczna. W sąsiedztwie rzeki Zagożdżonki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, w środkowej części - Unia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.. Pozostałe warunki - jak na terenie oznaczonym symbolem 14.6-3R/RZ.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-2R/RZ ustala się utrzymanie funkcji rolniczej z przewagą użytków zielonych i dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.4-R/RZ ustala się działania, polegające na utrzymaniu arealu w mało intensywnym użytkowaniu rolnym, zapewniającym zachowanie populacji występujących tu gatunków ptaków. W południowej części terenu przewiduje się realizację drogi dojazdowej do istniejącego siedliska, będącej przedłużeniem planowanej drogi o symbolu 14.6-2G/D1

3. Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-2R/RZ ustala się analogiczne zasady i warunki zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 14.6- 1R/RZ, dopuszczając jedynie wymianę i uzupełnianie zabudowy w obrębie istniejącego siedliska z ograniczeniem powierzchni i kubatury nowych elementów zagospodarowania do 25 % w stosunku do stanu obecnego - zasady realizacji tych elementów wg ustaleń sformułowanych w §§ 11 – 16.

14.6-	5R	ok.	0,20	ha
--------------	-----------	------------	-------------	-----------

Teren rolny upraw polowych. Wzdłuż drogi krajowej K/G Nr 79 - szpaler drzew. Obszar ekspozycji widokowej na obelisk Karola Franciszka Brody z 1886 r. o uznanych wartościach estetycznych i kulturowych, w otoczeniu starodrzewu.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6R utrzymuje się dotychczasową funkcję rolną upraw polowych oraz realizację drogi gminnej o symbolu 14.6-2G/D1 w celu zapewnienia dojazdu do istniejącego siedliska i planowanej zabudowy o symbolu 14.6- 2MN1.

1. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6-R ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu w użytkowaniu rolnym,
- b) wykonanie dokumentacji technicznej drogi dojazdowej o symbolu 14.6-2G/D1,
- c) wykup terenu pod drogę dojazdową,
- d) realizację w/w drogi dojazdowej do istniejącego siedliska i planowanej zabudowy o symbolu 14.6-2MN1.

2. Zasady i warunki zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 14.6- 5R ustala się analogiczne zasady i warunki zagospodarowania, jak sformułowane dla terenu o symbolu 14.6-3R/RZ a ponadto:

nie dopuszcza się zalesiania, zadrzewiania i zakrzewiania terenu (w związku z pełnioną funkcją ekspozycji widokowej na unikatowy obelisk),

§19.

NOWINY	RYS. NR 3
---------------	------------------

19.7-1MN1	ok. 4,6863 ha
------------------	---------------

Teren rolny upraw polowych, niezabudowany. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, napowietrzna linia telefoniczna oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Teren położony jest w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego, w obszarze ekspozycji widokowej na panoramę Puszczy Kozienickiej.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu.

Na terenie oznaczonym symbolem 19.7-1MN1 ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem 9.12-1MN1. W obrębie w/w terenu należy wydzielić działkę o pow. ok. 100 m² pod napowietrzna stację transformatorową o symbolu TE1 z bezpośrednim dojazdem od drogi 19.7-1 G/D 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 19.7-1MN1 ustala się następujące działania:

- a) opracowanie dokumentacji technicznej planowanej drogi odbarczającej o symbolu 19.7-1G/D1,
- b) wykup terenu pod w/w drogę,
- c) realizacja w/w drogi,
- d) regulację linii rozgraniczenia drogi krajowej oznaczonej symbolem K/G Nr 79 wg ustaleń w rozdziale 4,
- e) scalenie gruntów i podział na działki budowlane,

- f) doprowadzenie systemu wodociągowego i systemu kanalizacji sanitarnej do terenu planowanej zabudowy wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- g) uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych rozdz. 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 19.7-MN ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu o symbolu 14.6-1MN1 pkt 3) od a) do c) a ponadto:

- h) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych i zadrzewiania terenu w odległości 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia,
- i) pas terenu wzdłuż planowanej zabudowy pomiędzy gminną drogą dojazdową 19.7- 1G/D1 a drogą krajową K/G Nr 79 obsadzić szpalerem roślinności wielopiętrowej trwale zielonej z doбором gatunków spełniających funkcję izolacyjną.

§20.

PSARY	RYS. NR 4
22.9-1MN1	ok. 0,57 ha

Teren rolny upraw polowych, niezabudowany, z dokonaniem podziałem na działki.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 22.9-1MN1 ustala się:

- a) funkcję dominującą- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) funkcje dopuszczalne - nieuciążliwe usługi komercyjne, rzemieślnicze, drobnej wytwórczości i magazynowo składowe.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 22.9-1 MN 1 ustala się następujące działania:

- a) sporządzenie projektu technicznego gminnej drogi dojazdowej o symbolu 22.9- 1G/D1 z wjazdem od drogi powiatowej P/Z 34521 wraz z placykiem do zawracania,
- b) wykup gruntów na poszerzenie obecnego dojazdu nr geod. 286/1 li uregulowanie stanu własności drogi dojazdowej do działek,
- c) realizację drogi dojazdowej 22.9-1G/D1,
- d) doprowadzenie systemów wodociągowego i kanalizacji sanitarnej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.,
- e) uzupełnienie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.

Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, oznaczonym symbolem 22.9-1MN ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie niezalesione działki o nr geod. 286/9 i 286/10,
- b) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego oraz form architektury wg ustaleń sformułowanych w §§ 11 16;
- c) nie dopuszcza się zabudowy zalesionych działek nr geod. 286/6, 286/7 i 286/8 ³.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie układu komunikacji.

§ 21.

JANIKÓW

RYS.

NR T :

Na terenie zespołu zabudowy fragmentu wsi Janików znajdują się następujące drogi:

- droga krajowa K/G Nr 48 relacji Odrzywół - Kłwów - Białobrzegi - Głowaczów - Kozienice - Dęblin - Kock o funkcji drogi głównej, przebiegająca wzdłuż obszaru opracowania, do której włączają się na terenie objętym planem:

9.12-1G/D1

ok. 0,30 ha

Planowana gminna droga dojazdowa warunkująca obsługę nowo wydzielanych działek.

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się realizację gminnej drogi dojazdowej o symbolu 9.12-1 G/D1 do nowo wydzielanych działek, zakończonej placem do zawracania pojazdów, z jednym wlotem do drogi krajowej nr 48 w zachodnim krańcu planowanego zespołu zabudowy wg uzgodnienia z dysponentem drogi⁴, długość odcinka ok. 190 mb;
- b) zakazuje się bezpośrednią obsługę działek drogą krajową Nr 48.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) Postuluje się linie rozgraniczenia drogi krajowej K/G Nr 48 o szerokości co najmniej 25 m,
- b) postuluje się lokalizację w pasie drogowym przedmiotowego odcinka drogi K/G Nr 48 przystanku pasażerskiej komunikacji samochodowej;
- c) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej 9.12-1 G/D1 o szerokości w liniach rozgraniczenia co najmniej 7,5 m (jezdnia min. 5,5 m, jednostronny chodnik od strony działek min. 1,5 m, chodnik bezpieczeństwa od strony drogi krajowej nr 48 min. 0,5 m);

§22.

KOCIOŁKI

RYS NR 2

³ Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WŚR.VIII.6112-115/04 z dnia 24 stycznia 2005 r.

⁴ Pismo Nr GDDKiA-0/WA-N.4-407/452/03 Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Warszawie z dnia 14 listopada 2003 r.

Na terenie zespołu zabudowy fragmentu wsi Kociołki znajdują się następujące drogi:

- droga krajowa K/G Nr 79 relacji Warszawa - Kozienice - Sandomierz - Bytom, o funkcji drogi głównej, przebiegająca wzdłuż obszaru objętego planem, do której włączają się drogi gminne lokalne G/L 027 przez wieś Kociołki i droga gminna przez wieś Kajzerówka. Po wschodniej stronie drogi krajowej włączają się: droga powiatowa P/Z34519 relacji Kajzerówka - Śmietanki - Kozienice i droga gminna G/L010 Kajzerówka - Śmietanki.

14.6-	1G/D1	ok.	0,09	ha
-------	-------	-----	------	----

Planowana gminna droga dojazdowa warunkująca obsługę nowo wydzielanych działek.

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się realizację gminnej drogi dojazdowej zakończonej placykiem do zwracania pojazdów, oznaczonej symbolem 14.6-1 G/D1 do nowo wydzielanych działek, z wlotem od drogi gminnej lokalnej G/L 027; długość odcinka ok. 80 mb;
- b) ustala się zakaz obsługi nowo wydzielanych działek od drogi krajowej K/G Nr 79,
- c) ustala się ochronę szpaleru drzew wzdłuż drogi krajowej nr 79,
- d) postuluje się likwidację włączenia drogi gminnej G/L010 do drogi krajowej K/G Nr 79 poprzez skierowanie końcowego odcinka tej drogi do drogi powiatowej P/Z 34519.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi krajowej Nr 79 o szerokości co najmniej 25 m,
- b) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 14.6- 1 G/D1 o szerokości 10 m.

14.6-	2G/D1	ok. 0,35	ha
-------	-------	----------	----

Planowana gminna droga dojazdowa warunkująca obsługę nowo wydzielanych działek.

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się realizację gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14.6-2G/D1, do istniejącego siedliska i nowo wydzielanej działki, z wlotem od drogi gminnej przez wieś Kajzerówka, długość odcinka ok. 390 mb,
- b) ustala się zakaz obsługi nowo wydzielanej działki od drogi krajowej K/G nr 79.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi krajowej K/G Nr 79 o szerokości co najmniej 25 m,
- b) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej dojazdowej o symbolu 14.6-2G/D1 o szerokości 10 m,
- c) ustala się zakaz obsługi nowo wydzielanej działki drogą krajową Nr 79,

d) ustala się ochronę szpaleru drzew wzdłuż drogi krajowej Nr 79.

§23.

NOWINY	RYS.	NR	3
---------------	-------------	-----------	----------

Na terenie zespołu zabudowy wsi Nowiny znajdują się:

- droga krajowa o funkcji drogi głównej, symbol K/G Nr 79 relacji Warszawa - Kozenice - Zwoleni - Sandomierz - Bytom,
- dwie drogi gminne odchodzące od drogi krajowej w kierunku zachodnim.

19.7-	1G/D1	ok. 1,2 ha
--------------	--------------	-------------------

Planowana gminna droga dojazdowa warunkująca obsługę nowo wydzielanych działek.

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się utrzymanie istniejących dróg gminnych prowadzących w kierunku zachodnim od drogi krajowej K/G Nr 79,
- b) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi planowanego zespołu zabudowy drogą krajową K/G nr 79,
- c) ustala się realizację drogi odbarczającej 19.7-1G/D1 dla obsługi planowanego zespołu zabudowy o symbolu 19.7-1MN1, z włączeniem do istniejących dróg gminnych, długość odcinka drogi odbarczającej ok. 1200 mb.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej dojazdowej 19.7-1G/D1 o szerokości co najmniej 10 m,
- b) postuluje się linie rozgraniczenia dróg gminnych, do których włącza się droga odbarczająca o szerokości 12 m,
- c) postuluje się linie rozgraniczenia drogi krajowej Nr 79 o funkcji drogi głównej K/G o szerokości co najmniej 25 m.

§24.

PSARY	RYS.	NR
	4	

W sąsiedztwie terenu planowanego zespołu zabudowy Psary znajdują się następujące drogi:

- droga krajowa K/G Nr 48 relacji Odrzywół - Kłwów - Białobrzegi - Głowaczów - Kozenice - Dęblin - Kock,
- droga powiatowa P/Z 34521, prowadząca od drogi krajowej nr 48 do drogi powiatowej P/Z34520 przebiegającej przez sołectwo Samwodzie..

22.9-	1G/D1	ok. 0,71 ha
--------------	--------------	--------------------

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się adaptowanie i poszerzenie do szerokości min. 7,5 m w liniach rozgraniczenia oraz zakończenie płacykiem do zawracania pojazdów istniejącego dojazdu nr geod. 286/11 oznaczonego w rysunku planu symbolem 22.9-1G/D1 o funkcji drogi gminnej dojazdowej - do celu obsługi planowanego zespołu zabudowy o symbolu 22.9-1.MN1,
- b) ustala się włączenie drogi 22.9-1 G/D1 do drogi powiatowej P/Z34521.

3. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22.9- 1 G/D1 o szerokości co najmniej 7,5 m (jezdni 5,5 m, chodnik po stronie działek do zabudowania min. 1,5m, chodnik bezpieczeństwa po stronie niezabudowanej min. 0,5 m).

§25.

LINIE ZABUDOWY DRÓG

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady sytuowania obiektów i zabudowy:

- 1. Minimalne odległości sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami⁵ wynoszą:

Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
Droga ogólnodostępna		
Krajowa	10 m	25 m
Wojewódzka i powiatowa	8 m	20 m
Gminna	6 m	15 m

- 2. Zalecane minimalne odległości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej i o funkcjach rekreacyjnych od krawędzi jezdni określa się następująco:

- a) dla drogi krajowej - 40 m,
- b) dla dróg powiatowych - 30 m,
- c) dla dróg gminnych:
 - G/L - 15 m,
 - G/D - 10 m.

- 3. Wytyczenie linii rozgraniczenia dróg i realizację elementów ich zagospodarowania (jezdni, chodników, parkingów, sieci uzbrojenia, oświetlenia i tp.) należy

⁵ Ustawa z 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 71, poz. 838 z 28 sierpnia 2000 r.)

poprzedzić sporządzeniem odpowiedniej dokumentacji technicznej w oparciu o przepisy szczególne.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla planowanej sieci gazowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 5.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej.

§26.

ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Zaopatrzenie w wodę dla projektowanej zabudowy przyjmuje się wg następujących zasad:

- **Janików** (rysunek Nr 1) - z wodociągu komunalnego funkcjonującego wzdłuż drogi G/L 012 Janików - Ruda poprzez wykonanie odgałęzienia wzdłuż drogi Nr 48 Dęblin - Kozienice na długości ok. 260 mb;
- **Kociołki** (rysunek Nr 2) - z wodociągu komunalnego funkcjonującego wzdłuż drogi Nr 79 na odcinku Kociołki - Śmietanki.
- **Nowiny** (rysunek Nr 3) - z wodociągu komunalnego funkcjonującego wzdłuż drogi Nr 79 na odcinku Nowiny - Kociołki;
- **Psary** (rysunek Nr 4) - z wodociągu komunalnego funkcjonującego wzdłuż drogi G/L 012 Janików - Ruda poprzez wykonanie odgałęzienia wzdłuż drogi Nr 48 Dęblin - Kozienice na długości ok. 220 m w kierunku wschodnim;

2. Do czasu zrealizowania budowy zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę dopuszcza się korzystanie z przydomowych ujęć wody po uzyskaniu zgody odpowiednich służb Sanitarno-Epidemiologicznych i uwzględniając przepisy dotyczące stref ochronnych ujęć i źródeł wody.

§27.

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

1. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

- **Janików** (rysunek nr 1) - do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków organizowanego dla planowanej zabudowy lub do połączenia z systemem oczyszczania ścieków (po jego modernizacji) obsługującego sąsiedni zakład przemysłowy i planowaną (wg niniejszego planu) zabudowę w Psarach;
- **Kociołki** (rysunek nr 2) - do systemu oczyszczania ścieków organizowanego dla sołectwa Kociołki (w północnej części) i sołectw Kajzerówka - Śmietanki (w południowej części);

- **Nowiny** (rysunek Nr 3) - do planowanego systemu odbioru ścieków z planowanej zabudowy z transmisją zbieranych ścieków w kierunku północnym (ok. 450 mb), do funkcjonującego wzdłuż drogi Nr 79 na odcinku Kociołki - Kozienice kanału sanitarnego z odpływem do sieci kanalizacji sanitarnej miasta Kozienice;
 - **Psary** (rysunek nr 4) - do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków dla planowanej zabudowy lub do połączenia z systemem oczyszczania ścieków (po jego modernizacji) obsługującego sąsiedni zakład przemysłowy i planowaną (wg niniejszego planu) zabudowę w Janikowie;
3. Do czasu zrealizowania zbiorowych systemów odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych okresowo wybieralnych zbiorników.
 4. Na obszarze objętym planem:
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych,
 - b) nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, deszczowej, do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - c) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych.
 5. Na obszarze objętym planem ustala się zasady gromadzenia wszelkiego rodzaju odpadów bytowo-gospodarczych (łącznie z pozostałościami po spalaniu) - w szczelnych i systematycznie wymienianych lub opróżnianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.

§28.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na obszarze objętym planem przewiduje się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, wg potrzeb realizowanej zabudowy z zachowaniem zasad ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery.

§29.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia planowanych terenów zabudowy w energię elektryczną:

- **Janików** (rysunek nr 1) - planowany zespół zabudowy jednorodzinnej (5 działek po ok. 800 m²) będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia po jej przedłużeniu. Istniejąca sieć niskiego napięcia zasilana jest ze stacji transformatorowej „Psary” położonej w odległości ok. 400 m od planowanej zabudowy;
- **Kociołki** (rysunek nr 2) - planowaną zabudowę we wsi Kociołki (2 działki pod budownictwo jednorodzinne) będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia po jej przedłużeniu. Planowana zabudowę w

południowej części sołectwa (w sąsiedztwie gruntów sołectwa Kaj zerówka - 1 działka pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) będzie można zasilić w energię elektryczną istniejącej sieci niskiego napięcia.

- **Nowiny** (rysunek nr 3) - planowany zespół zabudowy jednorodzinnej (ok. 45 działek po ok. 1000 m²) o zapotrzebowaniu mocy ok. 123 kW będzie można zasilić w energię elektryczną po wybudowaniu stacji transformatorowej TE1 typu napowietrznego i zasileniu jej linią napowietrzną 15 kV odgałęziającą się od istniejącej linii 15 kV położonej po zachodniej stronie planowanego zespołu zabudowy. Stację transformatorową postuluje się zlokalizować w środku obciążenia tj. w środku ciągu planowanej zabudowy, z dostępem do planowanej gminnej drogi dojazdowej o symbolu 19.7-1G/D1.
- **Psary** (rysunek nr 4) - przez teren planowanego zespołu zabudowy przebiegają trzy linie elektroenergetyczne 15 kV. Na wyznaczonym terenie istnieją 4 wydzielone działki, dodatkowo można wydzielić 2 (bez kolizji z trasami w/w linii elektroenergetycznych). Planowaną zabudowę na wskazanych działkach będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej przedłużeniu. Odległość istniejącej stacji transformatorowej „Psary” od planowanego zespołu zabudowy wynosi ok. 300 m.

§ 30.

ZAOPATRZENIE W GAZ PRZEWODOWY

Część terenu gminy Kozienice posiada systemy zaopatrzenia w gaz przewodowy. Gaz doprowadzony jest gazociągiem wysokiego ciśnienia 0 200 relacji Zwoleń - Aleksandrówka wzdłuż drogi krajowej nr 79. Jedna ze stacji redukcyjnych gazu 1^o zlokalizowana jest w Aleksandrówce-Budach (na przedłużeniu ul. 11-Listopada); gaz z tej stacji rozprowadzony jest do sąsiadującego z obszarem opracowania sołectwa Nowiny zespołu zabudowy w Aleksandrówce. Druga ze stacji redukcyjnych 1^o zlokalizowana jest w Kociołkach - rozprowadza gaz na tereny sołectw: Kociołki, Janików i Psary. Gaz rozprowadzony jest (w przewodzie) systemem średniego ciśnienia.

Przebieg tras gazociągów w rysunkach planu jest orientacyjny (schematyczny).

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1. Rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej winna być prowadzona za zgodą i według warunków dysponenta (eksploatatora) systemu gazowniczego; dalsza gazyfikacja obszaru będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
2. Odległość obiektów kubaturowych od osi istniejących gazociągów średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 1,5 m, od projektowanych 1,0 m a od parkanów 0,5 m; w linii parkanu zabudowy jednorodzinnej należy lokalizować urządzenia pomiarowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;
3. Należy uwzględnić ustalenia sformułowane w rozdziale 4 , § 2., pkt 4 dotyczący rezerwowania tras dla sieci gazowniczey w planowanych drogach i dojazdach.
4. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

5. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.
6. Warunki techniczne, jaki winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)

§ 31.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1. Realizacja zmian wynikających z ustaleń planu nie może utrudniać czynności eksploatacyjnych podziemnych i nadziemnych urządzeń funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji ustaleń planu winna być prowadzona za zgodą i według warunków dysponentów (eksploatatorów) poszczególnych systemów infrastruktury technicznej.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych infrastruktury technicznej.
4. Wskazane w rysunkach planu trasy liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej, a w szczególności systemu elektroenergetycznego, nie są wiążące.

Rozdział 6. Przepisy końcowe.

§ 32.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20.%.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice

§ 35.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zmiany) wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
mgr Janusz Stąpór

OPRACOWANIE:

BURMISTRZ GMINY KOZIENICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne:

mgr inż. arch. Elżbieta Maj
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
Z siedzibą w Warszawie, nr WA-118

mgr inż. arch. Katarzyna Bazylewicz-Maj
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
Z siedzibą w Warszawie, nr WA-315

mgr inż» arch. Zdzisław Maj
uprawnienia do projektowania w
planowaniu przestrzennym nr 21/88

Wojciech Maj

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:

mgr inż. Jerzy Ninard

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

mgr inż. Stanisław Andrzej Morawski

2002 - 2004 r.

Przewodniczący

mgr Janusz Stąpór

JANIKÓW ZAŁ. 1

Janików
0.60

Grunt. ukrozone ws. Janików

9.12R

9.12-1.MN1

9.12-1.G/D1

KOZIENICE

K/R1

K/G48

DEBLIN-KOCK

rozprawy Powiatowe w Koziencach
Gosposiderstwo Pamocowe
rozprawy Drodze Dokumentacji
zawiny i Kartograficznej
wzrostu ul. Skorskiego 8A

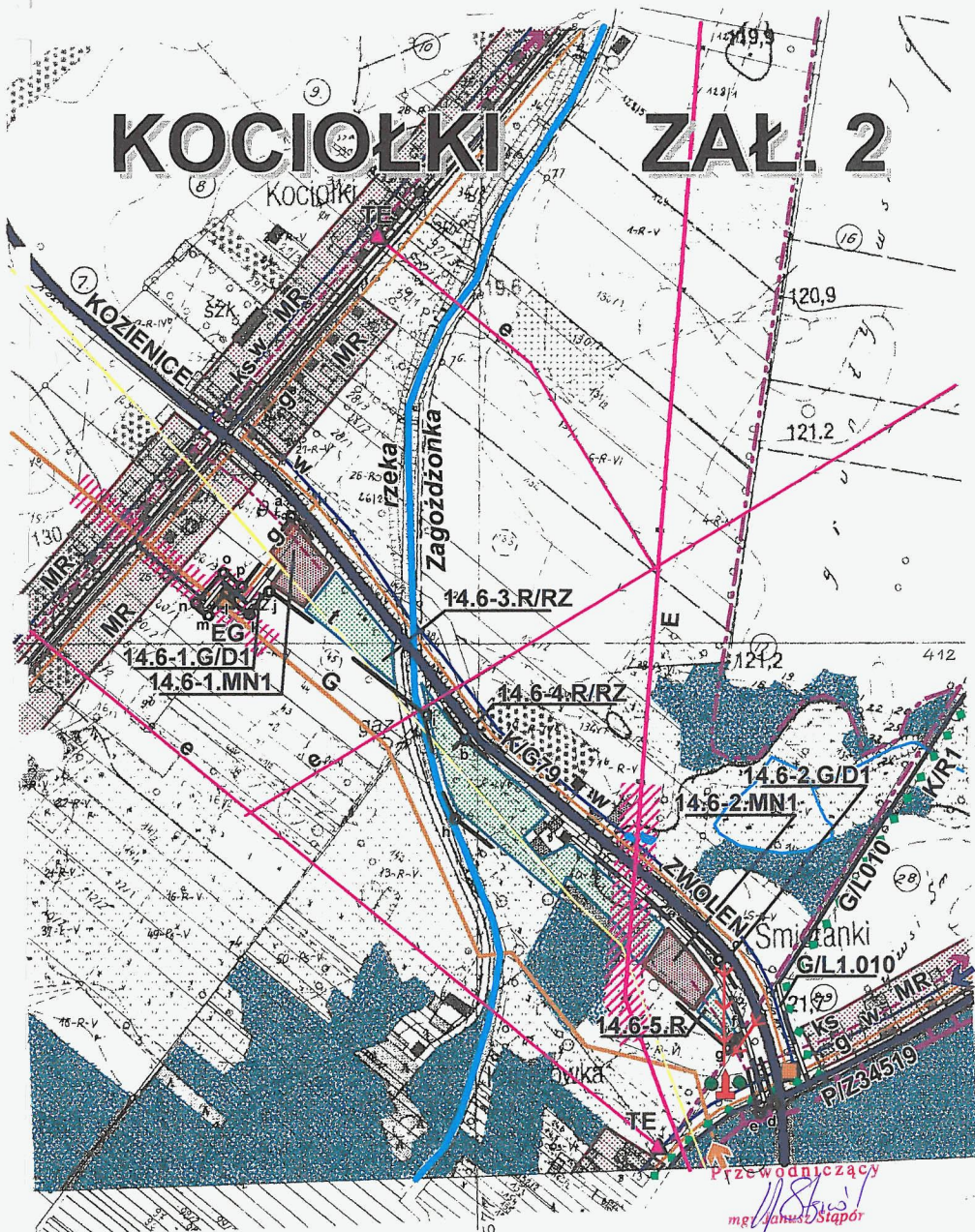
Reprodukcowanie,
rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga
zezwolenia; o którym jest mowa w
art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późn.
zmianami)

ZUR STAROSTY

Janików

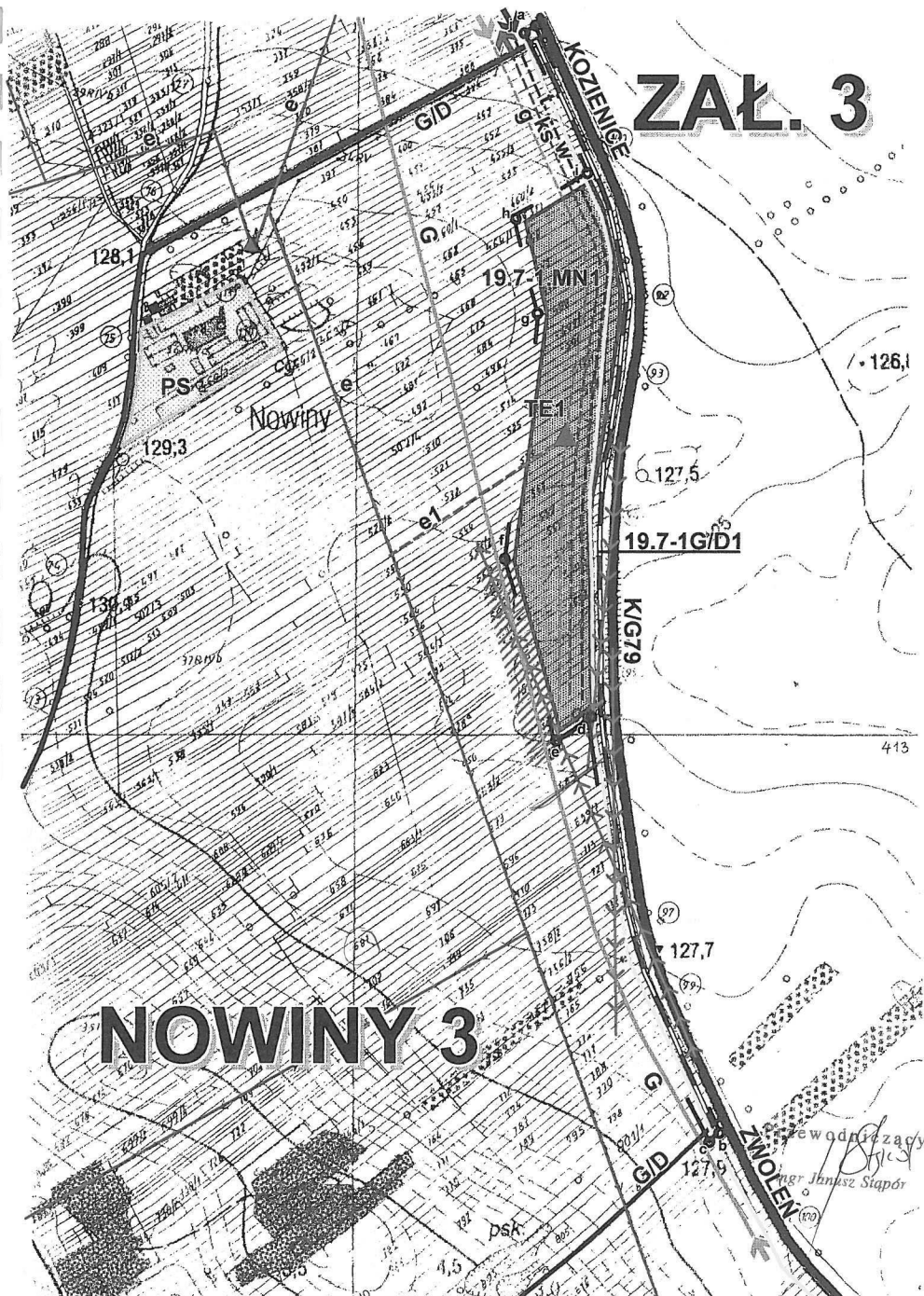
Przewodniczący
mgr Janusz Siapór

KOCIOŁKI ZAŁ. 2



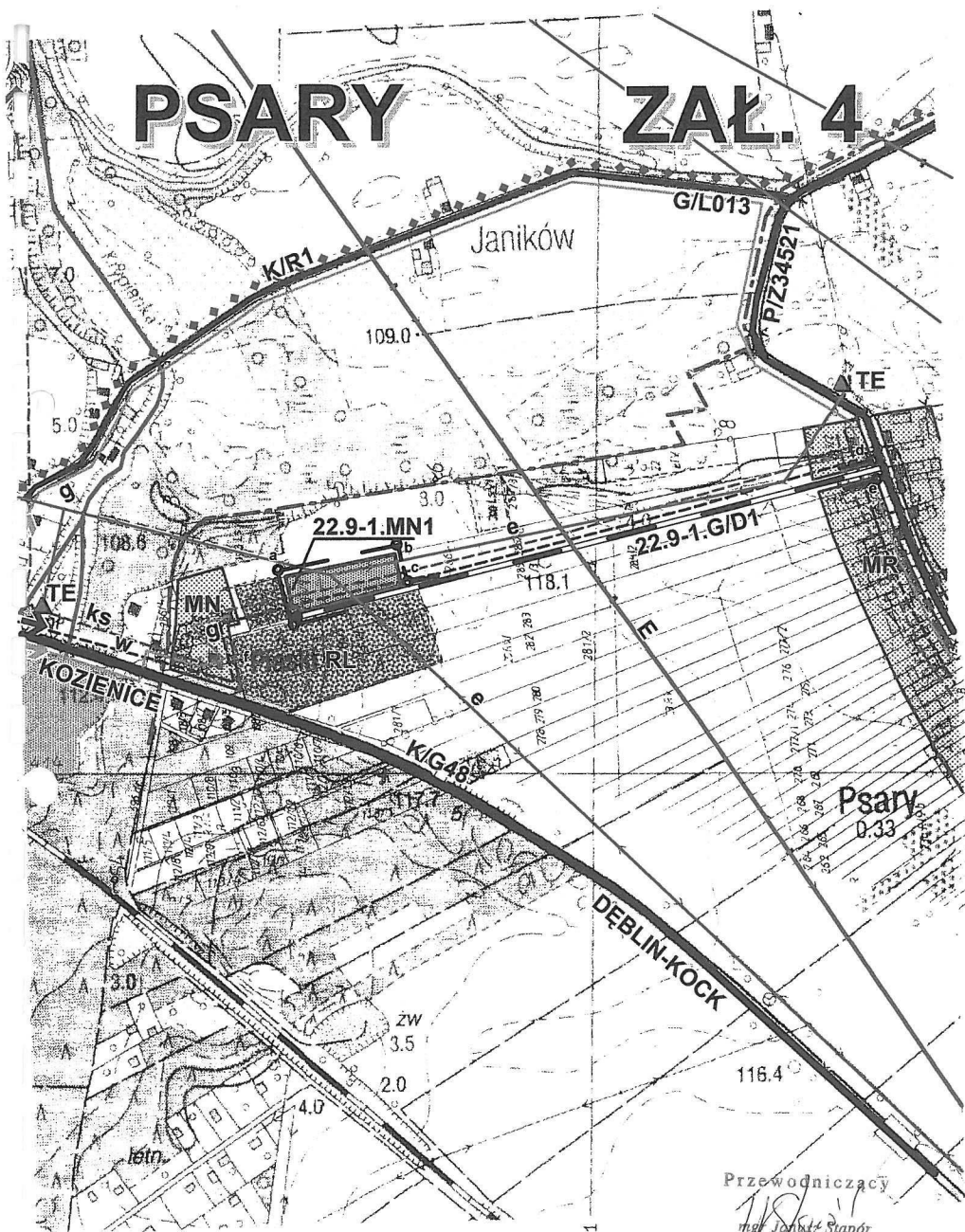
mgr inż. Janusz Siapór

ZAŁ. 3



PSARY

ZAŁ. 4



Przewodniczący

mgr Józef Stąpór

gmina

KOZIENICE

miejskowy plan zagospodarowania
przestrzennego skala 1:5000

LEGENDA

ZAINWESTOWANIE:



ZABUDOWA ZAGRODOWA
WG DOTYCHCZAS. PLANU



ZABUD. ZAGROD. I JEDNORODZINNA
WG DOTYCHCZ. PL.



ZABUDOWA JEDNORODZINNA
WG DOTYCHCZ. PLANU



PLANOWANA ZABUDOWA
JEDNORODZINNA



PRZEMYSŁ WG DOTYCHCZASOWEGO
PLANU

GRANICE



GRANICE GMINY



GRANICE SOŁECTW



GRANICE OPRACOWANIA

OBIEKTY:



ISTNIEJĄCE BUDYNKI
MIESZKALNE I INNE



KRZYŻE PRZYDROŻNE
POMNIKI STARODRZEW

KOMUNIKACJA:



KOLEJ



DROGI KRAJOWE, GŁÓWNE



DROGI POWIATOWE, ZBIORCZE



DROGI I ULICE GMINNE, LOKALNE



PLANOWANE GMINNE DROGI
DOJAZDOWE, PLACE MANEWOWE



PLANOW. ŚCIEŻKI ROWER.

OGRANICZENIA:



TERENY NIEBUDOWLANE
(BEZPIECZNA ODLEGŁOŚĆ
OD TRAS INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ)

UZBROJENIE:



WODOCIĄG - ISTNIEJĄCY
- PLANOWANY



ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY



KANALIZACJA SANITARNA - ISTN.
- PLANOWANA



OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - ISTN.
- PLANOWANA



ISTN. GAZOCIĄG ŚREDN. CIŚN.



ISTN. GAZOCIĄG WYS. CIŚNIENIA



ISTN. STACJA REDUKC. GAZU



ISTN. LINIA ELEKTROENERGET.
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTN.
- PLANOWANA



STACJA TRANSFORMATOROWA
ISTNIEJĄCA I PLANOWANA



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA

TERENY OTWARTE:



LASY, PARKI LEŚNE



TERENY UPRAW POŁOWYCH
I UŻYTKÓW ZIELONYCH



STAWY, ZBIORNIKI WODNE



CIEKI, KANAŁY

OPRACOWANIE:

BURMISTRZ GMINY KOZIENICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

ZAGADNIENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE:

MGR INŻ. ARCH. ELŻBIETA MAJ
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
z siedzibą w Warszawie, Nr WA-118

MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA BAZYLEWICZ-MAJ
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
z siedzibą w Warszawie, Nr WA-315

WOJCIECH MAJ

MGR INŻ. ARCH. ZDZISŁAW MAJ

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA:

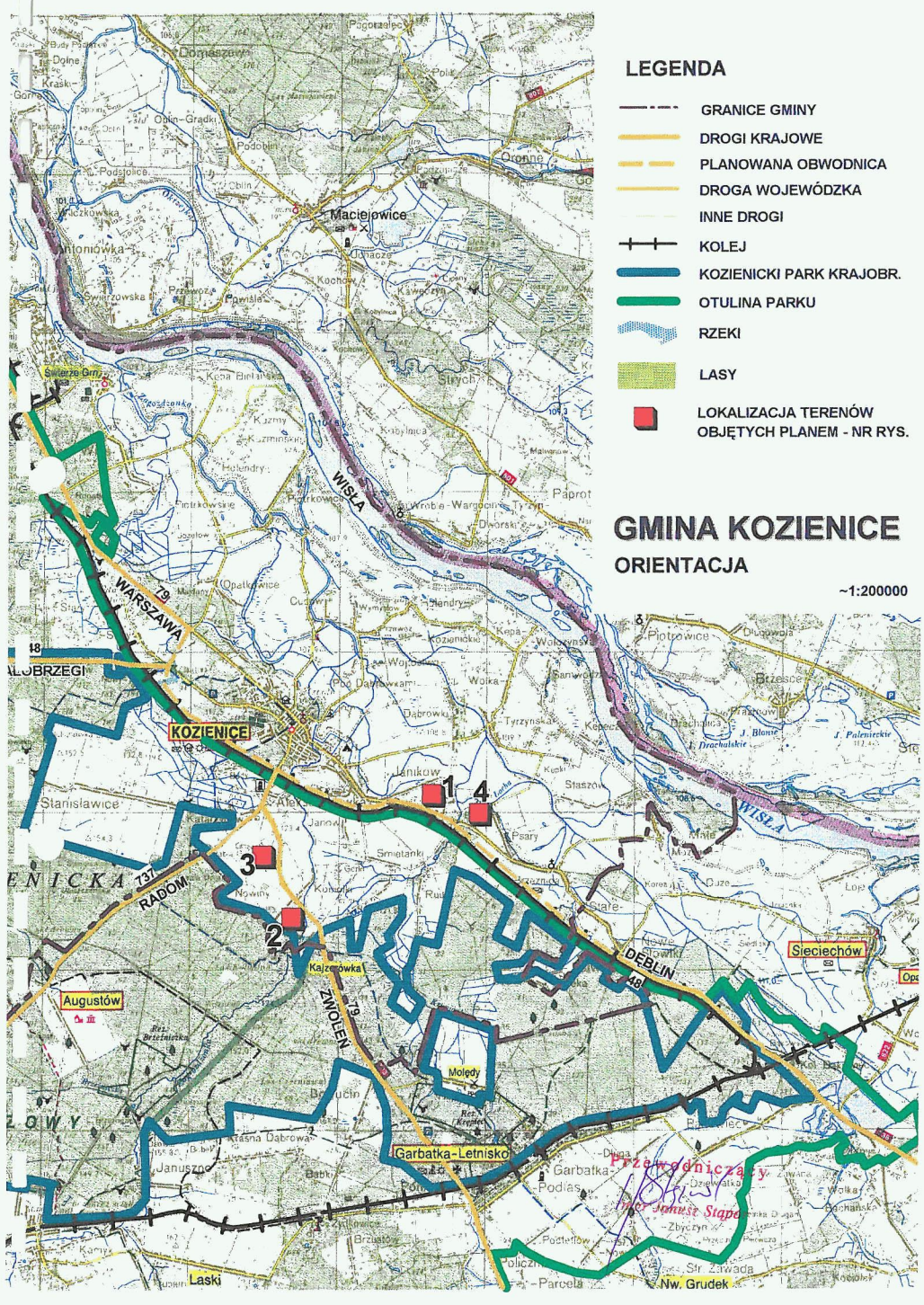
MGR INŻ. JERZY NINARD

ELEKTROENERGETYKA:

MGR INŻ. STANISŁAW ANDRZEJ MORAWSKI

Przewodniczący 2002-2004

mgr Janusz Stąpór



LEGENDA

- GRANICE GMINY
- DROGI KRAJOWE
- PLANOWANA OBWODNICA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- INNE DROGI
- KOLEJ
- KOZIENICKI PARK KRAJOBR.
- OTULINA PARKU
- RZĘKI
- LASY
- LOKALIZACJA TERENÓW
OBJĘTYCH PLANEM - NR RYS.

GMINA KOZIENICE ORIENTACJA

~1:200000