

U C H W A Ł A NR XXXVII/586/2001
RADY MIASTA I GMINY KOZIENICE
z dnia 29 listopada 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Hamernickiej w Kozienicach.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13, poz. 74 z 1996r.- z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999r.- z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Kozienice na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Kozienice uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment obszaru miasta Kozienice położony u zbiegu ul. Hamernickiej i Szpitalnej - zwany dalej planem.

Rozdział I - ustalenia ogólne

§1.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Kozienice, przyległy od strony południowo-wschodniej do ulicy Hamernickiej, od strony południowo-zachodniej do ulicy Szpitalnej, obejmującej działki nr ewid. gruntów: 3504/4, 3504/5, 3504/6, 3504/7, 3504/8, 3504/9, 3504/10, 3531/1, 3531/2 oraz część działek nr 3504/11 i 3504/24.

§2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest konieczność zmiany dotychczasowej, obecnie społecznie zbędnej, funkcji terenu (projektowany żłobek) i racjonalne zagospodarowanie go, zgodnie z interesem publicznym miasta.

§3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny mieszkalnictwa o zwiększonej intensywności wraz z towarzyszącymi usługami, oznaczone w rysunku planu symbolem MW, tereny zieleni parkowej i komunikacji, oznaczone w rysunku planu symbolem ZP, K.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane w całości na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:500.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - istniejące budynki do likwidacji,
 - drzewa do zachowania.

§5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1- planie -należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2- planie dotychczas obowiązującym- należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy Kozienice uchwałą nr

VIII/42/89 z dnia 28 września 1989r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego nr 19, poz. 217) z późniejszymi zmianami,

- 3- rysunku planu- należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
- 4- przepisach szczegółowych i odrębnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5- przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze,
- 6- przeznaczeniu uzupełniającym- należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7- przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów,
- 8- terenie- należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§6.

1. Na całym obszarze planu obowiązuje konieczność zgłaszania do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znalezisk posiadających cechy zabytków, odkrytych w trakcie prac ziemnych.

Rozdział II- przepisy szczegółowe §7.

1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa- oznaczone w rysunku planu symbolem MW z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową podwyższonej intensywności.
2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów MW są usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację usług niezwiązanych z budynkami mieszkalnymi w wypadku realizowania ich jako partery garaży ziemnych.
3. Alternatywnym przeznaczeniem terenu jest mieszkalnictwo zbiorowe w formie hotelowej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi- gastronomią itp.
4. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MW są garaże podziemne. Projektowane obiekty należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
5. W celu ujednolicenia architektury budynków lokalizowanych na terenie forma zabudowy określona winna być za pomocą wspólnego dla całego terenu projektu architektonicznego.
6. Dopuszcza się podział terenu, o którym mowa w ust. 1 na odrębne działki, pod warunkiem zachowania ustalonego przeznaczenia i intensywności zabudowy, a wyodrębnione części zgodnie z projektem technicznym stanowią funkcjonalną całość.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a. nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Hamernickiej 15m od krawędzi jezdni, szerokość pasa drogowego ul. Hemmickiej 20m,
 - b. nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Szpitalnej 10m od krawędzi jezdni,
 - c. dojazd do terenu projektowaną ulicą dojazdową od ulicy Hamernickiej, śladem nie urządzonej ulicy Czwartek, wskazaną w rysunku planu. Dopuszcza się realizację dodatkowego dojazdu od ulicy Hamernickiej, w wypadku lokalizowania na terenie zwiększonej ilości usług.
 - d. Usługi wbudowane w budynki mieszkalne należy sytuować przy ulicy Hamernickiej. Niezbędne ilości miejsc parkingowych dla usług należy zapewnić w obrębie terenu MW (handel, usługi-26 miejsc/1000m² powierzchni użytkowej, gastronomia - 20miejsc/100 konsumentów),

- e. Powierzchnia zabudowy w obrębie terenu MW może stanowić maksimum 40% powierzchni całego terenu,
- f. Forma budynków o których mowa w ust. 4 powinna uwzględniać następujące zasady:
 - maksymalna wysokość 4 kondygnacje, tj. parter i 3 piętra, lub parter 2 piętra i poddasze użytkowe,
 - kolorystyka budynków ograniczona do jasnej gamy z ciemnymi detalami, preferowana biel i odcienie ugru,
 - pokrycia dachowe ciemne- preferowana gama brązowa,
 - połacie dachowe nachylone pod jednym kątem na wszystkich obiektach,
 - dla zmiękczenia brył budynków zalecane przenikanie połaci,
 zaleca się zróżnicowanie wysokości budynków lub ich części, z obniżeniem w kierunku doliny Wisły.

§8.

1. Dla terenów określonych w § 7 ustala się minimalny zakres uzbrojenia technicznego, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę pitną, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz gaz przewodowy.
2. Zaleca się uzupełnienie uzbrojenia terenu ponad standard określony w ust.1 o: sieć ciepłowniczą ogólnomiejską, sieć telefoniczną i sieć kablową TV.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną- siecią niskiego napięcia zasilaną z istniejących stacji „Lubelska I” i „Pokoju”, pracujących w układzie TN-C. Stacje należy dostosować do zwiększonego poboru mocy. Zasilanie terenu oddzielnymi obwodami, które należy zlokalizować w istniejących i projektowanych ulicach.
4. Zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej 0 200 w ulicy Hamernickiej lub wodociągu 0 250 w ulicy Nowy Świat.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym kanałem sanitarnym 0 350 przebiegającym w ulicy Hamernickiej lub istniejącym kanałem sanitarnym 0 200 przebiegającym w ulicy Czwartek.
6. Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego w ulicy Hamernickiej kanału burzowego 0 1000.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia 0 80mm.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą alternatywnie- za pomocą sieci ciepłowniczej z systemu ciepłowniczego miasta Kozienice z ulicy Nowy Świat lub ulicy Hamernickiej, lub za pomocą indywidualnych kotłowni gazowych w poszczególnych kubaturach. Nie dopuszcza się realizacji kotłowni węglowych.

§9.

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej i komunikacyjnej, oznaczone w rysunku planu symbolem ZP, K z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią urządzonej, dojścia piesze i dojazd do terenów MW.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakłada się realizację ciągu pieszego łączącego przedszkole publiczne nr 4, położone na północ od terenu opracowania z ulicą Szpitalna oraz ciągu pieszego łączącego przedszkole z ulicą Hamernicką.
3. Wskazana w rysunku ulica dojazdowa - biorąca początek w ulicy Czwartek ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się zmiany w jej przebiegu, uzasadnione rozwiązaniami funkcji terenów MW.
4. Zakłada się zachowanie wszystkich istniejących drzew na terenie o którym mowa w ust. 1. Dopuszcza się ich usunięcie jedynie w wypadku kolizji z realizacją zagospodarowania o którym mowa w ust.2,3.

5. Dopuszcza się możliwość dojazdu z układu komunikacyjnego o którym mowa w ust. 3 do posesji nr ewid. gruntów 3530 pod warunkiem estetycznego utwardzenia dojazdu na koszt właściciela posesji.

§10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w obrębie terenów objętych planem, w wysokości 0%.

§11

Traci moc na obszarze objętym planem dotychczas obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kozienice.

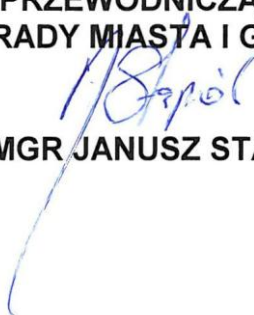
§12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Kozienice.

§13.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY**


MGR JANUSZ STĄPÓR