

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

BURMISTRZ GMINY KOZIENICE

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

14

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

**W OBRĘBIE SOŁECTW: BRZEŹNICA,
CHINÓW, JANÓW, ŁUCZYNÓW, RUDA,
ŚMIETANKI I WOLA CHODKOWSKA**

TEKST PLANU

KOZIENICE, 2002-2005 R.

Uchwała nr XLII/672/2005

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 15 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszaru gminy Kozienice w obrębie sołectw: Brzeźnica, Chinów, Janów, Łuczynów, Ruda, Śmietanki i Wola Chodkowska.

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) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 fragmentów obszaru gminy Kozienice, położonych w obrębie sołectw: Brzeźnica, Chinów, Janów, Łuczynów, Ruda, Śmietanki i Wola Chodkowska.

Rozdział 1. §1-

1. Przedmiotem ustaleń planu są fragmenty obszaru sołectw:
 - a) Brzeźnica o powierzchni ok. 3, 1 ha,
 - b) Chinów o powierzchni ok. 2,8 ha,
 - c) Janów o powierzchni ok. 5,1 ha,
 - d) Łuczynów o powierzchni ok. 4,2 ha,
 - e) Ruda o powierzchni ok. 3,7 ha,
 - f) Śmietanki o powierzchni ok. 3,6 ha,
 - g) Wola Chodkowska o powierzchni ok. 7,3 ha.
2. Dominującą funkcją obszarów wymienionych w ust. 1 będzie mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej.
3. W uprzednio obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice dominującą funkcją obszarów, objętych planem są użytki rolne - uprawy polowe.
4. Podstawą sporządzenia zmian, określonych w ust. 1 są:

- a) uchwała nr XL/618/2002 Rady Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 14 lutego 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 Brzeźnica wraz z legendą,
- b) **Nr 2** - rysunek nr 2 - fragment sołectwa Chinów,
- c) **Nr 3** - rysunek nr 3 - fragment sołectwa Janów,
- d) **Nr 4** - rysunek nr 4 - fragment sołectwa Łuczynów,
- e) **Nr 5** - rysunek nr 5 - fragment sołectwa Ruda,
- f) **Nr 6** - rysunek nr 6 - fragment sołectwa Śmietanki,
- g) **Nr 7** - rysunek nr 7 - fragment sołectwa Wola Chodkowska.

§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**, drogi dojazdowej - **D**;
 - parkingi wydzielone o symbolu **KP**

- b) korytarzy infrastruktury technicznej:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o symbolu EE,
 - napowietrznych linii średniego napięcia o symbolu Ee;
- 3. W obrębie obszarów objętych planem wskazano liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej:
 - ujęcie wody o symbolu W, wodociąg o symbolu w,
 - kanały sanitarne o symbolu ks,
 - stacje transformatorowe o symbolu TE,
 - gazociągi rozdzielcze średniego ciśnienia o symbolu g.

§5.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu - układ przestrzenny wraz z uzbrojeniem w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 (fragment sołectwa Brzeźnica), Nr 2 (fragment sołectwa Chinów), Nr 3 (fragment sołectwa Janów), nr 4 (fragment sołectwa Łuczynów), Nr 5 (fragment sołectwa Ruda), Nr 6 (fragment sołectwa Śmietanki), Nr 7 (fragment sołectwa Wola Chodkowska) 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.

Ilekoć 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 w Kozienicach, 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 ^ 7 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 współżycia 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, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia (zbierania) odpadów produkowanych na obszarze objętym planem, usuwanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami¹, z uwzględnieniem zabezpieczenia przed splukiwaniem odpadków (łącznie z pozostałościami po spalaniu) wodami opadowymi; 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 komunikacyjnej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców i użytkowników terenów;
 - c) warunki realizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska określają każdorazowo odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych; ewentualny zasięg niekorzystnego

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), ustawy 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)

oddziaływania obiektu nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny;

- d) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, która jest podstawową funkcją obszaru objętego planem;
- e) ścieki technologiczne, na podstawie przepisów szczególnych, przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych cieków bytowych - obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków;
- f) szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami dla tych inwestycji;
- g) lokalizacja zbiorników paliw i materiałów ropopochodnych winna być każdorazowo uzgadniana z odpowiednimi służbami ochrony środowiska na podstawie przepisów szczególnych;
- h) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w przypadkach określonych przepisami szczególnymi może wymagać uzyskania stosownego pozwolenia.

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,
 - uzyskana do niniejszego planu zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i zadrzewionych - w granicach określonych tą zgodą;
- 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 uwzględnieniem biologicznych metod ochrony roślin) i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż linii kolejowej, dróg oraz wokół obiektów infrastruktury technicznej;
- c) nie dopuszcza się zasypywania i zabudowy istniejących na obszarze objętym planem cieków.

§ 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-, cztero_ lub wielospadowych spadowych o nachyleniu połaci 30 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 dachów ograniczyć do barw „ziemi” (gama 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 W₂ 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.
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.

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.

§ 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.

BRZEZNICA	RYS. NR 1
3.17-1MN	ok. 2,11 ha

Teren rolny upraw polowych. W południowej części terenu przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV, której przebieg naniesiono na rysunku planu Nr 1 orientacyjnie.

1. Przeznaczenie ('funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 3.17-1.MN ustala się:

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

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 3.17-1MN ustala się następujące działania:

- a) uporządkowanie i uzupełnienie układu komunikacji w kierunku podniesienia standardu obsługi i korzystania z dróg², a w szczególności regulację linii rozgraniczenia drogi powiatowej nr P/Z 34522 wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- b) 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 3.17-1MN ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania ładunku ekologicznego, przestrzennego i społecznego wg ustaleń sformułowanych w § 11 16,
- b) wyrównanie linii zabudowy wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- c) do obowiązku każdego właściciela należy zapewnienie zgodnego z przepisami dojazdu,
- d) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych i zadrzewiania terenu w odległości min. 40 m od skrajnych przewodów istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (przebieg linii orientacyjny),
- e) zaleca się realizację zabudowy bez podpiwniczeń.

3.17-

2MNok.0,9
ha

--

Teren rolny upraw polowych w części południowej zabudowany.

1. Przeznaczenie funkcji terenu:

Na terenie, oznaczonym symbolem 3.17-2MN ustala się analogiczne funkcje, jak na terenie oznaczonym symbolem 3.17-1 MN.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 3.17-2MN ustala się następujące działania:

- a) uporządkowanie i uzupełnienie układu komunikacji - wg ustaleń sformułowanych w ust. 2 lit. a) terenu o symbolu 3.17-1 MN, a w szczególności wykonanie dokumentacji technicznej i wykup gruntu pod korektę wlotu drogi gminnej i dojazdu do cmentarza - do drogi powiatowej P/Z nr 34522,
- b) regulację linii rozgraniczenia drogi powiatowej P/Z nr 34522 wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,

² Rozporządzenie Ministra 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) doprowadzenie gminnego systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej oraz uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 3.17—2MN ustala się warunki i zasady zagospodarowania określone w ust. 3 lit. od a) do c) dla terenu oznaczonego symbolem

3.17- MN1 a ponadto:

- d) realizacja funkcji określonych w ust. 1 może nastąpić po doprowadzeniu wodociągu.

§ 18.

CHINOW	RYS. NR 2
8.6-1MN	ok. 2,3 ha

Teren w znacznej części zabudowany zabudową o charakterze jednorodzinnej. Kilka niezabudowanych działek stanowi enklawy w w/w zabudowie.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 8.6- 1MN ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem 3.17-1 MN. Dopuszcza się ponadto lokalizowanie zabudowy letniskowej oraz adaptację istniejącej zabudowy na w/w cel.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 8.6-1MN ustala się następujące działania:

- a) wykonanie dokumentacji technicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.6- 1G/D,
- b) wykup terenu pod drogę gminną dojazdową oznaczoną symbolem 1 G/D,
- c) regulację linii rozgraniczenia drogi j.w. wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- d) doprowadzenie gminnego systemu wodociągowego i uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- e) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki wodno- ściekowej.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, oznaczonym symbolem 8.6-1 MN ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) obowiązują ustalenia sformułowane w ust. 3 lit a) i c) dla terenu o symbolu 3.17- 1MN,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię nowej zabudowy na min. 50 m od krawędzi lasu i min. 40 m od skrajnego toru linii kolejowej,

- c) postuluje się uzależnienie budowy nowego wlotu drogi gminnej oznaczonej symbolem 8.6-1 G/D do drogi krajowej nr 79 od przyszłej modernizacji drogi nr 79.

8.6-	2MN	ok.	0,24	ha
------	-----	-----	------	----

Działki niezabudowane, użytkowane rolniczo.

Na terenie oznaczonym symbolem 8.6-2MN obowiązują ustalenia sformułowane dla terenu oznaczonego symbolem 8.6-1 MN.

§ 19.

10.7-1MN	ok. 2,25 ha
----------	-------------

Teren rolny upraw polowych z samotnym siedliskiem w zachodniej części. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. Teren położony jest w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

1. Przeznaczenie i funkcje terenu.

Na terenie oznaczonym symbolem 10.7-1 MN ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem 3.17-1MN a ponadto jako funkcję uzupełniającą - nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji i zabudowę pensjonatową.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 10.7-1MN ustala się następujące działania:

- regulację linii rozgraniczenia dróg oznaczonych symbolem G/L027,
- przedłużenia systemu wodociągowego do terenów planowanej zabudowy wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- realizację systemu kanalizacji sanitarnej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 10.7-MN ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak sformułowane dla terenu o symbolu 3.17-1 MN, ust. 3 lit. od a) do c) a ponadto:

- nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych i zadrzewiania terenu w odległości 10 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15^{kV}),
- obowiązują zasady zagospodarowania i ochrony środowiska przyrodniczego sformułowane dla obszaru otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego³

Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2001 r. w sprawie ustanowienia Kozienickiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Mazowieckiego nr 41, poz. 937)

10.7-2MN

ok. 2,24 ha

Teren rolny upraw polowych. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.. Teren położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

1. Przeznaczenie ('funkcje') terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 10.7-2MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu o symbolu 10.7-1 MN. Ponadto rezerwuje się teren pod budowę słupowej stacji transformatorowej o symbolu 3TE1 z zapewnieniem dostępu do drogi G/L027 w celu umożliwienia obsługi stacji.

10.7-3MN

ok. 0,20 ha

Teren rolny upraw polowych, położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie oznaczonym symbolem 10.7-3MN ustala się analogiczne funkcje i działania, jak na terenie oznaczonym symbolem 10.7-1 MN oraz warunki i zasady zagospodarowania.

10.9-4MN

ok. 0,43 ha

Teren zadrzewiony o charakterze leśnym, położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie oznaczonym symbolem 10.9-4MN ustala się analogiczne funkcje i działania, jak na terenie oznaczonym symbolem 10.7-3MN. Obowiązują warunki i zasady zagospodarowania sformułowane dla terenu oznaczonego symbolem 10.7-MN a ponadto:

- g) powierzchnia nowotworzonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m², powierzchnia wylesienia w obrębie 1 działki nie może przekraczać 400 m² a ponadto obowiązuje utrzymanie trwałej uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki, zgodnie z warunkami uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne⁴.

§20.

ŁUCZYNÓW

RYS.NR4 j

16.3-1MN

ok. 2,09 ha

Teren rolny upraw polowych z niewielką enklawą leśną w zachodniej części, niezabudowany, położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

⁴ Decyzja WSR YIII.6112-94/05 Wojewody Mazowieckiego z dnia 09 października 2005 r.

1. Przeznaczenie i (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 16.3-1 MN ustala się:

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

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 16.3-1 MN ustala się następujące działania:

- a) sporządzenie projektów technicznych dróg gminnych obsługujących teren przewidziany planem do zainwestowania,
- b) wykup gruntów i uregulowanie stanu własności drogi dojazdowej do działek,
- c) dokonanie wtórnej parcelacji nieruchomości,
- d) doprowadzenie systemów wodociągowego i kanalizacji sanitarnej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.,
- e) doprowadzenie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5.

Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, oznaczonym symbolem 16.3-1 MN ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) obowiązują ustalenia sformułowane dla terenu o symbolu 3.17-1 MN, ust. 1 lit. od a) do c),
- b) zaleca się realizację zabudowy bez podpiwniczeń,
- c) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi działek drogą krajową K/G Nr 48,
- d) zakres wylesienia zadrzewionego fragmentu terenu nie może przekraczać 20 % powierzchni tego terenu, zgodnie z warunkami uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

16.3-	2MN	ok. 0,89 ha
--------------	------------	--------------------

Teren rolny upraw polowych i użytki zielone, niezabudowany, położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego. W północnej części terenu przepływa niewielki ciek

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 16.3-2MN ustala się analogiczne funkcje, jak na terenie oznaczonym symbolem 16.3-1MN.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 16.3-2 MN ustala się analogiczny rodzaj działań, jak dla terenu oznaczonego symbolem 16.3-1 MN.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 16.3-2MN ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 16.3-1MNz pominięciem lit.

c) a ponadto:

e) nie dopuszcza się realizacji zabudowy oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku a ponadto należy zachować nieskrępowany dostęp do cieku, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne⁵

f) nie dopuszcza się skanalizowania lub zasypania cieku.

16.3-	3MN ok.0,22 ha
-------	-------------------

Teren rolny upraw polowych i użytki zielone, niezabudowany, położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku krajobrazowego.

Na terenie oznaczonym symbolem 16.3-3MN obowiązują ustalenia sformułowane dla terenu oznaczonego symbolem 16.3-2MN.

§21.

RUDA	RYS, NR 5
-------------	------------------

23.7-1MN	ok. 1,74 ha
-----------------	-------------

Teren rolny upraw polowych, we wschodniej części zabudowany. W realizacji gminny system zaopatrzenia w wodę, w przygotowaniu gminny system odprowadzenia ścieków. Teren położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 23.7-1 MN ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem 10.7-1 MN.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 23.7-1 MN ustala się następujące działania:

- regulację linii rozgraniczenia dróg gminnych G/L012 i G/L028 wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- doprowadzenie gminnych systemów wodociągowego i kanalizacji sanitarnej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,

⁵ Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. nr 115, poz. 1229, art. 27, ust. 1)

- c) uzupełnienie systemu elektroenergetycznego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- d) realizację ścieżki rowerowej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 23.7-1 MN ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu o symbolu 10.7-1MN ust. 3.

23.18-2 MN	ok. 1,91 ha
-------------------	--------------------

Teren rolny upraw polowych, niezabudowany. W realizacji gminny system zaopatrzenia w wodę, w przygotowaniu gminny system odprowadzenia ścieków. Teren położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie oznaczonym symbolem 23.18-2MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu, jak dla terenu oznaczonego symbolem 23.7- 1 MN a ponadto:

- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii brzegowej rzeki Krypianki na 25 m a minimalną odległość ogrodzenia od linii brzegowej na 1,5 m (jak w przypisie nr 5: Ustawa - Prawo wodne).

§22.

R YS. NR 6

29.8-	1MN ok.1,95	ha
--------------	--------------------	-----------

Teren rolny upraw polowych, w zachodnim fragmencie częściowo zabudowany. W realizacji gminny system zaopatrzenia w wodę, w przygotowaniu gminny system odprowadzenia ścieków. We wschodniej części terenu zlokalizowany jest krzyż przydrożny w otoczeniu starodrzewu. Teren położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

1. /2. Przeznaczenie (funkcje) terenu i rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 29.8-1 MN ustala się analogiczne funkcje i działania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 23.7-1 MN;

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego wg ustaleń sformułowanych w § 11 + 16,
- b) wyrównanie linii zabudowy wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- c) do obowiązku każdego właściciela należy zapewnienie zgodnego z przepisami dojazdu,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i dokonywania zadrzewień na 10 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6Ee,

- e) ustala się obowiązek wydzielenia i wyodrębnienia terenu wokół krzyża przydrożnego (wraz ze starodrzewem), zlokalizowanego przy granicy z sołectwem Ruda.

29.10-2MN

ok. 1,63 ha

Teren rolny upraw polowych z występującą w środkowej części pojedynczą działką zabudowaną. W realizacji gminny system zaopatrzenia w wodę, w przygotowaniu gminny system odprowadzenia ścieków. Teren położony w obrębie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie, oznaczonym symbolem 29.10-2MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 29.8- 1MN z pominięciem w ust. 3 treści lit. e).

§ 23.

WOLA CHODKOWSKA

RYS. NR 7

33.33-1MN

ok. 1,50 ha

Teren rolny upraw polowych, niezabudowany. W realizacji gminne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-1MN ustala się:

- a) funkcję dominującą (preferowaną) - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) funkcje uzupełniające - zabudowę letniskową pensjonatową i nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji,
- c) funkcje dopuszczalne - nieuciążliwe usługi komercyjne, rzemieślnicze i magazynowo-składowe.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-1MN ustala się następujące działania:

- a) uporządkowanie i uzupełnienie układu komunikacji wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- b) regulację linii rozgraniczenia drogi powiatowej oznaczonej symbolem P/Z 34502,
- c) przedłużenie gminnego systemu wodociągowego wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- d) przedłużenie gminnego systemu kanalizacji sanitarnej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 5,
- e) proponowane w rysunku planu trasy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej są schematyczne,
- f) realizację ścieżki rowerowej wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-1 MN ustala się:

- a) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego wg ustaleń sformułowanych w § § 11 16,
- b) wyrównanie linii zabudowy wg ustaleń sformułowanych w rozdziale 4,
- c) zarezerwowanie pasa terenu wzdłuż drogi powiatowej Nr 34502 pod ścieżkę rowerową,
- d) dopuszcza się zmiany proponowanego układu komunikacyjnego przy opracowaniu miejscowego planu dla całego sołectwa Wola Chodkowska.

33.33-	<u>2MN</u>	ok. 2,18 ha
---------------	-------------------	-------------

Teren rolny upraw polowych, w części zabudowany. W realizacji gminne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-2MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 33.33- 1MN a ponadto w ust. 3 dodaje się lit. f) o treści:

- e) istniejące drogi polne usytuowane pomiędzy drogami o symbolach 33.33-1 G/D i 33.33- 2G/D, przewidzianymi do obsługi przedmiotowego zespołu zabudowy, mogą być adaptowane na przejścia piesze; przejścia piesze wyodrębniono graficznie w rysunku planu.

33.33-3MN		ok. 1,61
ha		

Teren rolny upraw polowych. W realizacji gminne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-3MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 33.33- 1MN a ponadto w ust. 3 zmienia się następująco treść ustaleń pod lit. f):

- f) istniejąca droga polna usytuowana pomiędzy drogami o symbolach 33.33-1 G/D i 33.33- 3G/D, przewidzianymi do obsługi przedmiotowego zespołu zabudowy, mogą być adaptowane na przejścia piesze; przejścia piesze wyodrębniono graficznie w rysunku planu.

33.33-	<u>4MN</u>	<u>0,61</u>
	ha	1

Tren rolny upraw polowych. W realizacji gminne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-4MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz warunki i zasady zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 33.33- 1MN.

33.33-5KP

0,06 ha

Niezabudowany teren rolny upraw polowych.

1. Przeznaczenie (funkcje terenu):

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-5KP ustala się:

- a) jako podstawowe przeznaczenie pod parking towarzyszący drodze Nr 33.33-5G/D,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - zieleń towarzysząca o charakterze osłonowym,
- d) dopuszcza się (wariantowo) lokalizację słupowej stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem 7TE1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-5KP ustala się następujące działania:

- a) wykup gruntu (łącznie z wykupem pod drogę oznaczoną symbolem 33.33-5G/D),
- b) wykonanie dokumentacji technicznej,
- c) urządzenie parkingu.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-5KP ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zatoka parkingowa czołowa,
- b) pożądana nawierzchnia nieprzepuszczalna,
- c) zieleń towarzysząca kształtowana wzdłuż granic działek rekreacyjnych z doбором gatunków spełniających funkcje osłonowe.

33.33-6KP

ok. 0,03 ha

Na terenie oznaczonym symbolem 33.33-6KP ustala się analogiczne funkcje i działania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 33.33-5KP oraz następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zatoka parkingowa boczna, pozostałe warunki jak dla symbolu 33.33-5KP pkt 3, lit.
- b) i c).

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie układu komunikacji.

Na terenie wsi Brzeźnica znajdują się następujące drogi:

- *droga krajowa K/G Nr 48 relacji Odrzywół - Kłwów - Białobrzegi - Głowaczów - Kozienice - Dęblin - Kock o funkcji drogi głównej, przebiegająca poza bezpośrednim obszarem opracowania, do której włączają się na terenie objętym planem:*
- *droga powiatowa Nr 34522 relacji Brzeźnica - Mozolice Duże na odcinku Brzeźnica - Staszów,*
- *droga gminna Nr 005 w kierunku wschodnim,*
- *droga dojazdowa do cmentarza.*

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) *ustala się utrzymanie istniejącej drogi powiatowej Nr 34522, oznaczonej symbolem P/Z, o funkcji drogi zbiorczej;*
- b) *ustala się utrzymanie istniejącej drogi gminnej Nr 005, oznaczonej symbolem G/L, o funkcji drogi lokalnej, z postulowaną korektą przebiegu - włączenie do drogi powiatowej Nr 34522 i likwidacją wlotu do drogi krajowej Nr 48 wraz z odgałęzieniem do drogi dojazdowej do cmentarza (planowane odcinki o łącznej długości ok. 100 mb);*
- c) *postuluje się likwidację wlotu z drogi krajowej Nr 48 do drogi prowadzącej do cmentarza, o funkcji drogi gminnej dojazdowej G/D, w wyniku włączenia tej drogi do drogi gminnej G/L Nr 005 (wg treści ust. 2.).*

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) *Postuluje się linie rozgraniczenia drogi krajowej K/G Nr 48 o szerokości co najmniej 25 m,*
- b) *postuluje się linie rozgraniczenia drogi powiatowej P/Z Nr 34522 o szerokości co najmniej 20 m,*
- c) *postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej G/L Nr 005 o szerokości co najmniej 15 m na odcinku dojazdowym do cmentarza,*
- d) *postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej G/D do cmentarza o szerokości co najmniej 12 m.*

Na terenie zespołu zabudowy Chinów Nowy znajdują się następujące drogi:

- *droga krajowa K/G Nr 79 relacji Warszawa - Kozienice - Sandomierz - Bytom, o funkcji drogi głównej, przebiegająca poza bezpośrednim obszarem objętym planem, do której włącza się droga dojazdowa obsługująca obszar leśny Lasów Państwowych oznaczona symbolem 8.6-1 G/D i stanowiąca obecnie dojazd do istniejącej zabudowy, objętej planem.*

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) postuluje się zmianę formy własności odcinka drogi oznaczonej symbolem 8.6- 1G/D i przekształcenie go w drogę publiczną gminną G/D o funkcji drogi dojazdowej- w wyniku wykupu gruntu stanowiącego własność Lasów Państwowych⁶,
- b) postuluje się uzależnienie budowy nowego wlotu drogi gminnej oznaczonej symbolem 8.6-1 G/D do drogi krajowej nr 79 od przyszłej modernizacji drogi nr 79.

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 lokalnej G/L Nr 038 o szerokości co najmniej 12 m.
- c) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 8.6-1 G/D o szerokości co najmniej 10 m,

§ 26.

JANÓW

RYS. NR 3

Na terenie wsi Janów znajduje się:

- *droga gminna G/L Nr 027 relacji Kociołki - do drogi powiatowej Nr 34519, o funkcji drogi lokalnej.*

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się utrzymanie istniejącej drogi gminnej Nr 027, oznaczonej symbolem G/L, o funkcji drogi lokalnej, wraz z odgałęzieniem (skróttem) do drogi powiatowej P/Z Nr 34519, o funkcji drogi zbiorczej relacji Kozienice - Śmietanki - Kajzerówka.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej Nr 027 o szerokości co najmniej 12 m.

§ 27

LUCZYNÓW

RYS. NR 4

Na terenie planowanego zespołu zabudowy Łuczynów Nowy znajdują się następujące drogi:

⁶ Spełnienie wniosku do planu dot. uregulowania problemu służebności na gruncie należącym do Lasów Państwowych, sformułowanego w piśmie ZG-3-21-32/2002 Nadleśnictwa Kozienice z dnia 01.07.2002 r. Zgoda Ministra Środowiska pismem ZS-2120/180/2005 RP 7322/11/2005 z dnia 16 września 2005 r.

- droga krajowa K/G Nr 48 relacji Odrzywół - Kłwów - Białobrzegi - Głowaczów - Kozienice - Dęblin - Kock,
- droga oznaczona w rysunku planu symbolem 16.3-1 G/L, prowadząca z Łuczynowa Nowego do Łuczynowa Starego.

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) nie przewiduje się obsługi planowanego zespołu zabudowy Chinów Nowy drogą krajową K/G Nr 48,
- b) ustala się adaptowanie do celu obsługi planowanego zespołu zabudowy Chinów Nowy drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem 16.3-1 G/L o funkcji drogi gminnej lokalnej,
- c) ustala się następujące zasady dojazdu do działek planowanej zabudowy:
 - planowaną drogą równoległą do drogi krajowej K/G nr 48, wyprowadzoną od drogi 16.3-1 G/L, oznaczoną w rysunku planu symbolem 16.3-2G/D, o funkcji drogi dojazdowej, wraz z przedłużeniem w kierunku północnym śladem istniejącej drogi polnej; w/w drogę postuluje się zakończyć placykiem manewrowym,
 - planowaną drogą, wyprowadzoną od drogi 16.3-1 G/L, oznaczoną w rysunku planu symbolem 16.3-3G/D, o funkcji drogi dojazdowej; w/w drogę postuluje się zakończyć placykiem manewrowym,
 - planowaną drogą łączącą drogi 16.3-2G/D i 16.3-3G/D, oznaczoną w rysunku planu symbolem 16.3-4G/D, o funkcji drogi dojazdowej.

3. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi krajowej Nr 48 o szerokości co najmniej 25 m,
- b) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej oznaczonej symbolem 16.3-1 G/L o szerokości co najmniej 12 m,
- c) postuluje się linie rozgraniczenia dróg oznaczonych symbolami 16.3-2G/D, 16.3- 3G/D i 16.3-4G/D o szerokości co najmniej 10 m.

§ 28.

RUDA

RYS. NR 5

Na terenie wsi Ruda znajdują się następujące drogi:

- droga gminna Nr 028 relacji od drogi powiatowej Nr 34519 - Śmietanki - Kajzerówka - do drogi krajowej Nr 48,
- droga gminna Nr 012 relacji Ruda - Molendy (gmina Garbatka Letnisko).

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się utrzymanie drogi gminnej oznaczonej w rysunku planu symbolem G/L028, o funkcji drogi lokalnej,

- b) ustala się utrzymanie drogi gminnej oznaczonej w rysunku planu symbolem G/L012, o funkcji drogi lokalnej,
- c) postuluje się rezerwowanie terenu pod ścieżkę rowerową w drodze gminnej oznaczonej symbolem G/L028⁷.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej oznaczonej symbolem G/L028 o szerokości co najmniej 15 m,
- b) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej oznaczonej symbolem G/L012 o szerokości co najmniej 12 m,
- c) postuluje się uwzględnienie w liniach rozgraniczenia drogi oznaczonej symbolem G/L028 rezerwy terenu po obu stronach jezdni pod ścieżki rowerowe: dla ścieżki wydzielonej o szerokości 1,5 m lub o szerokości 2,5 m gdy ze ścieżki będą także korzystać piesi⁸.

§ 29.

ŚMIETANKI

RYS. NR 6

Na terenie wsi Smietanki znajdują się następujące drogi

- droga powiatowa Nr 34519 relacji Kozienice - Kajzerówka
- droga gminna Nr G/L028 relacji od drogi powiatowej Nr 34519 -Kozienice - Kajzerówka - do drogi krajowej Nr 48.

1. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się utrzymanie drogi powiatowej P/Z Nr 34519, o funkcji drogi zbiorczej,
- b) ustala się utrzymanie drogi gminnej oznaczonej w rysunku planu symbolem G/L028, o funkcji drogi gminnej lokalnej,
- c) postuluje się rezerwowanie terenu pod ścieżkę rowerową wzdłuż dróg:
 - powiatowej Nr 34519 na odcinku od włączenia drogi gminnej G/L028 w kierunku zachodnim,
 - gminnej oznaczonej symbolem G/L028.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi powiatowej Nr 34519 o szerokości:
 - co najmniej 23 m na odcinku ze ścieżką rowerową (w kierunku zachodnim), co najmniej 20 m na odcinku bez ścieżki rowerowej (w kierunku południowym);
- b) postuluje się linie rozgraniczenia drogi gminnej o symbolu G/L028 o szerokości co najmniej 15 m,
- c) postuluje się rezerwowanie terenu pod ścieżkę rowerową wzdłuż wymienionych wyżej dróg o parametrach określonych w § 27, ust. 2 lit. c).

⁷ wg Koncepcji programowo-przestrzennej przebiegu ścieżek rowerowych na terenie miasta i gminy Kozienice, opr. Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania, 2000r.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej - jak w przypisie nr 2.

Na terenie wsi Wola Chodkowska znajduje się:

- *droga powiatowa Nr 34502 relacji od drogi krajowej Nr 19 - Ryczywół - Brzoza,*
- *drogi polne nieurządzone włączające się do drogi powiatowej, obsługujące istniejące zespoły zabudowy letniskowej, rozlokowane w dolinie rzeki Radomki.*

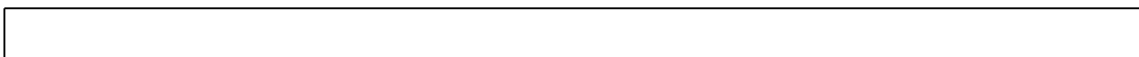
1- Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

- a) ustala się utrzymanie istniejącej drogi powiatowej Nr 34502, oznaczonej symbolem P/Z, o funkcji drogi zbiorczej; dopuszcza się obsługę planowanej zabudowy tą drogą;
- b) postuluje się adaptację i uporządkowanie istniejących dróg polnych o symbolach 33.33-1G/D, 33.33.2G/D i 33.33-3G/D, włączających się do drogi powiatowej, jako dróg⁹ dojazdowych, obsługujących istniejące zespoły zabudowy letniskowej; w/w drogi należy zakończyć placzkami manewrowymi do zawracania;
- c) postuluje się adaptację odcinka istniejącej drogi polnej i jej przedłużenie o odcinki oznaczone symbolami 33.33-4G/D i 33.33-5G/D jako ulicy obsługującej planowane zespoły zabudowy o symbolach 33.33-1MN, 33.33-2MN, 33.33-3Mn i 33.33-4MN a także istniejącą zabudowę letniskową;
- d) postuluje się rezerwowanie terenu pod ścieżkę rowerową wzdłuż drogi powiatowej P/Z34502⁹,
- e) dopuszcza się zmiany proponowanego układu komunikacyjnego przy opracowaniu miejscowego planu dla całego sołectwa Wola Chodkowska.

2. Postulowane linie rozgraniczenia:

- a) postuluje się linie rozgraniczenia drogi powiatowej Nr 34502 o szerokości co najmniej 23 m,
- b) postuluje się linie rozgraniczenia gminnych dróg dojazdowych, wyszczególnionych w ust. 1 pod lit. b) i c) o szerokości co najmniej 10 m,
- c) postuluje się rezerwowanie terenu pod ścieżkę rowerową o parametrach określonych w § 27, ust. 2 lit. c).

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 przepisami¹⁰ wynoszą:

⁹ Analogicznie, jak w przypisie nr 5.

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 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.

§ 32.

ZAOPATRZENIE W WODĘ

1. Zaopatrzenie w wodę dla projektowanej zabudowy przyjmuje się wg następujących zasad:
 - **Brzeźnica** (rysunek Nr 1) - z wodociągu komunalnego projektowanego w poboczu drogi krajowej Nr 48 Kozienice - Dęblin - Kock;
 - **Chinów Nowy** (rysunek Nr 2) - z indywidualnych ujęć wody z zastosowaniem uzdatniania ujmowanej wody uwzględniając wszelkie obowiązujące przepisy dotyczące stref ochronnych źródeł i ujęć wody lub z komunalnej sieci wodociągowej projektowanej dla miejscowości Chinów z ujęcia w Łuczynowie;
 - **Janów** (rysunek Nr 3) - z ujęcia wody w Kozienicach,
 - **Łuczynów Nowy** (rysunek Nr 4) - z wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia w Łuczynowie;
 - **Ruda** (rysunek Nr 5) - z wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia w Kozienicach,
 - **Śmietanki** (rysunek Nr 6) - z wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia w Kozienicach,

¹⁰ Ustawa z 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 71, poz. 838 z 28 sierpnia 2000 r.)

- **Wola Chodkowska** (rysunek nr 7) - z wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia w Woli Chodkowskiej.

§ 33.

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

1. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
 - Brzeźnica (rysunek nr 1) - do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej, planowanego w drodze nr 48 Kozienice - Dęblin - Kock z transmisją do oczyszczalni ścieków w Kozienicach;
 - Chinów Nowy (rysunek nr 2) - do zbiorowego systemu kanalizacji - do oczyszczalni ścieków w Majdanach,
 - Janów (rysunek Nr 3) - do zbiorowego systemu kanalizacji obsługującego planowaną zabudowę do układu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Janów z transmisją do oczyszczalni ścieków w Kozienicach;
 - Łuczynów Nowy (rysunek nr 4) - do zbiorowego systemu kanalizacji obsługującego planowaną zabudowę z transmisją zebranych ścieków do sieci odprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Majdanach;
 - Ruda i Śmietanki (rysunki Nr 5 i 6) - do lokalnego systemu kanalizacji dla planowanej zabudowy z transmisją zebranych ścieków do układu kanalizacji sanitarnej miasta Kozienice;
 - Wola Chodkowska (rysunek nr 7) - do lokalnego systemu kanalizacji z transmisją zebranych ścieków do układu kanalizacyjnego doprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Ryczywole.
2. Do czasu zrealizowania zbiorowych systemów odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych okresowo wybieralnych zbiorników.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych; nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 34.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady :

1. Realizacja planowanego programu rozbudowy systemów nie może utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych czynnych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji niniejszego planu winna być prowadzona za zgodą i wg warunków technicznych dysponentów (eksploatatorów) omawianych urządzeń.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych infrastruktury technicznej.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

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

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

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

- **Brzeźnica** (rysunek Nr 1):
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa miejscowości Brzeźnica zasilana jest z dwóch stacji transformatorowych 15/04 kV typu napowietrznego; istniejąca stacja typu napowietrznego po południowej stronie drogi Nr 48 Kozienice -Dęblin - Kock, oznaczona symbolem 1TE, pozwoli na zasilenie planowanej zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolami 3.17-1 MN i 3.17-2MN (ok. 12 działek), zlokalizowanej przy drodze do Staszowa oznaczonej symbolem P/Z 34522 - po rozbudowie sieci niskiego napięcia;
 - b) ustala się minimalną odległość 40 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, oznaczonej symbolem 1EE, do nowo wznoszonych budynków (ściany zewnętrznej, tarasu lub balkonu) - w/w strefa jest terenem **nie** do zabudowania.
- **Chinów Nowy** (rysunek Nr 2):
 - a) istniejąca zabudowa na terenie oznaczonym 8.6-1MN i 8.6-2MN zasilana jest linią napowietrzną niskiego napięcia wychodzącą ze stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 2TE, położonej po południowej stronie torów kolejowych;
 - b) planowane uzupełnienie zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolami j/w (2-[^]-3 działki) będzie można zasilic po rozbudowie istniejącej sieci niskiego napięcia.
- **Janów** (rysunek Nr 3):
 - a) planowaną zabudowę jednorodziną na terenach oznaczonych symbolami 10.7- 1MN, 10.7-2MN, 10.7-3MN i 10.9-4MN (ok. 25 działek o zapotrzebowaniu mocy ok. 132 kW) będzie można zasilic z planowanej stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem 3TE1, położonej w zespole planowanej zabudowy, zasilanie będzie możliwe po wybudowaniu nowych linii niskiego napięcia wyprowadzonych z planowanej stacji;
 - b) ustala się minimalną odległość 10 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczonej symbolem 3Ee, do nowo wznoszonych budynków

(ściany zewnętrznej, tarasu lub balkonu) - w/w strefa jest terenem **nie** do zabudowania;

- c) ustala się minimalną odległość 10 m od planowanej stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem 3TE1 do nowo wznoszonych budynków - w/w strefa jest terenem **nie** do zabudowania.

- **Łuczynów Nowy** (rysunek nr 4):

- a) planowane tereny zabudowy jednorodzinnej o symbolach 16.3-1MN, 16.3-2MN i 16.3-3MN (ok. 40 działek o zapotrzebowaniu mocy ok. 152 kW), będzie można zasilić w energię elektryczną z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej „Łuczynów 5”, oznaczonej symbolem 4TE po jej przebudowaniu oraz wyprowadzeniu z niej nowych linii niskiego napięcia;

- **Ruda** (rysunek Nr 5):
- **Śmietanki** (rysunek Nr 6):

- a) planowane tereny zabudowy jednorodzinnej wsi Ruda i Śmietanki, oznaczone symbolami 23.7-1MN, 23.18-2MN, 29.8-1MN i 29.10-2MN (łącznie ok. 44 działki o zapotrzebowaniu mocy ok. 273 kW), zlokalizowane są w bezpośrednim wzajemnych sąsiedztwie, co pozwala na zasilenie z istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem 6TE;
- b) zasilenie planowanej zabudowy nastąpi po wyprowadzeniu z w/w stacji transformatorowej nowych linii niskiego napięcia;
- c) ustala się minimalną odległość 10 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczonej symbolem 5Ee do nowo wznoszonych budynków (ściany, tarasu lub balkonu) - w/w strefa jest terenem **nie** do zabudowania;

- **Wola Chodkowska** (rysunek Nr 7):

- a) Dla zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 33.33-1MN, 33.33-2MN, 33.33-3MN i 33.33-4MN (ok. 25 działek o zapotrzebowaniu mocy ok. 132 kW) konieczna budowa nowej stacji transformatorowej typu napowietrznego, oznaczonej w rysunku planu symbolem 7TE1, dla której rezerwuje się lokalizację w obrębie terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 33.33-6KP;
- b) zasilenie planowanej zabudowy nastąpi po wyprowadzeniu nowych linii niskiego napięcia z planowanej stacji transformatorowej;
- c) ustala się minimalną odległość od osi planowanej trasy linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej symbolem 7Eel i planowanej stacji transformatorowej, oznaczonej symbolem 7TE1, do nowo wznoszonych budynków (ściany, tarasu lub balkonu) (w/w strefa jest terenem **nie** do zabudowania).

§ 37.

Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem:

1. Przed przystąpieniem do realizacji rozbudowy systemu elektroenergetycznego należy opracować odpowiednią dokumentację techniczną i uzgodnić ją w Zakładzie Energetycznym.
2. Z istniejących adaptowanych i projektowanych odpowiednio dobranymi do obciążeń stacji transformatorowych 15/0,4kV wyprowadzić odpowiednią liczbę obwodów niskiego napięcia: napowietrznych izolowanych lub kablowych dla zasilania planowanej zabudowy.
3. Wykonać obostrzenia 2 linii średniego napięcia 15 kV przechodzących przez obszary objęte planem.
4. Przebieg tras linii elektroenergetycznych w planie jest orientacyjny (schematyczny).

§ 38.

ZAOPATRZENIE W GAZ PRZEWODOWY

Część terenu gminy Kozienice posiada systemy zaopatrzenia w gaz przewodowy. Gaz doprowadzony jest gazociągami wysokoprężnym 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 objętego planem terenu Łuczynowa. Druga ze stacji redukcyjnych 1 zlokalizowana jest w Kociołkach - rozprowadza gaz na tereny sołectw: Janów, Ruda i Śmietanki oraz Brzeźnica. Gaz rozprowadzony jest (w przewodzie) systemem średnioprężnym. Spośród obszarów objętych planem istnieje obecnie możliwość zaopatrzenia w gaz z tego systemu zespołów planowanej zabudowy w Brzeźnicy, Janowie, Łuczynowie, Rudzie i Śmietankach. 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 , § 30, 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)

§ 39.

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. Wskazane w rysunkach planu trasy liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej, a w szczególności systemu elektroenergetycznego, nie są wiążące.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 40.

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 %.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 42.

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

PRZEWODNICZĄCY

Radykiej _ , mgr

Jiinusztapór