

Uchwała Nr XIII/76/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 30 czerwca 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXVII/338/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach.

Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- §1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone w niniejszym planie;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość 1,5m gzymsów, balkonów, loggi, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć wielkość ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w §1 ust. 2;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust. 3 uchwały;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania,
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.
3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w następującej postaci:
 - 1) Oznaczenie literowe – oznaczające jedno przeznaczenie podstawowe,,
 - 2) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 1P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzeń elektroenergetyki zawodowej,
- 2) 2ZL – tereny lasów,
- 3) 3ZR – tereny łąk i pastwisk,
- 4) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami :
 - a) KDL –drogi lokalne klasy „L”,
 - b) KK – komunikacja kolejowa – bocznice kolejowe,

§5. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
 - 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia ograniczenia oraz zasady umieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, infrastruktury technicznej zawartych w niniejszej uchwale;
2. pozostałe ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§6. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL jako istniejąca droga publiczna, wymagająca przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

§7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów,

- 2) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 3) w przypadku wprowadzenia ogrodzenia, obowiązują ogrodzenia ażurowe do 2,0 m wys. uzupełnione zielenią,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, i rys. planu
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.

§8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz liniami zabudowy określonymi w planie;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- 3) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

§9. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nie ustala się minimalnej i maksymalnej powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 4) w przypadku podziału nieruchomości dopuszcza się 30^o odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,

§10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar planu jest częściowo położony w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004, będącego potencjalnym obszarem specjalnej ochrony ptaków, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów zlokalizowanych w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% oraz terenów zlokalizowanych w strefie płytkiego zalewu od wody 1% oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

- a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- b) uciążliwości prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz jonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie mogą przekraczać norm ustalonych w przepisach odrębnych;
- c) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków wodnych i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieków) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytarzach rzeki i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków, oraz zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieków;

§11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieć infrastruktury technicznej:
 - sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
 - w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci telekomunikacyjnych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
 - dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych planem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku konieczności przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu, wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - dopuszcza się rozbudowę stacji elektroenergetycznej Kozienice 400/220/110kV w granicach obszaru planu pod warunkiem nie naruszenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

- dopuszcza się budowę i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu i/lub związanych z funkcją terenu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zasilanie w wodę dla celów technologicznych, bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu zakładowego,
 - b) korzystanie z zasobów wodnych rzeki Wisły zgodnie z ważnymi pozwoleniami wodno-prawnymi oraz z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację nowych i przebudowę istniejących ujęć i sieci wodociągowych w obszarze planu w uzgodnieniu i na warunkach technicznych operatora podsystemu,
 - d) dopuszcza się budowę studni głębinowych na terenie elektrowni pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych do wód powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu zakładowej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do systemu zakładowej kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do systemu zakładowej kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu,
 - e) korzystanie z zasobów wodnych rzeki Wisły jako odbiornika oczyszczonych ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych zgodnie z ważnymi pozwoleniami wodno-prawnymi oraz z przepisami odrębnymi,
 - f) realizację nowych i przebudowę istniejących urządzeń i sieci kanalizacyjnych w obszarze planu w uzgodnieniu i na warunkach technicznych operatora podsystemu,
 - g) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,
 - 4) w zakresie zaopatrzenie w gaz, ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci dystrybucyjnych średniego ciśnienia,
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi,
 - 5) w zakresie urządzeń i zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) budowę projektowanej 1-torowej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 400kV relacji Kozienice – Siedlce, Ujrzanów w przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) budowę projektowanej 2-torowej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 400kV relacji Kozienice – Ołtarzew w przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
 - c) możliwość budowy i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwego dla określonej sieci operatora,
 - d) możliwość przebudowy istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220kV na linie o napięciu 400kV lub na linie wielotorowe/wielonapięciowe,
 - e) możliwość wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło odbiorców przemysłowych, usługowych i innych z zakładowej sieci ciepłej,
 - b) rozbudowę sieci ciepłej w obszarze planu w uzgodnieniu i na warunkach technicznych operatora podsystemu,
 - c) możliwość wykorzystania do produkcji energii ciepłej niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.
- 7) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
- a) budowę i/lub przebudowę niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe,
 - b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez operatora sieci,
 - c) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowierzchnych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej,
 - d) budowę stacji telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii itp. urządzeń jedynie w miejscach niedostępnych dla ludzi i w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich.
- 8) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) zagospodarowanie odpadów technologicznych (popioły i inne) oraz bytowo-gospodarczych zgodnie z ważnym Planem Gospodarki Odpadami oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek segregacji odpadów bytowo-gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie przez elektrownię odpadów w wyznaczonych miejscach i zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach objętych planem,

- §12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :
- 1) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości, ustala się:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – minimum 40 stanowisk na 1000m² p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych, autobusów,
 - 2) podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z drogi publicznej KDL;
 - 3) obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulicy lokalnej. Jest to ulica istniejąca , której trasa została wykorzystana w planie.
 - 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych ich przebudowy oraz lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu rozwiązań komunikacyjnych w ramach dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 5) w ramach inwestycji, w granicach jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt. 1,
 - 6) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z załączeniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 7) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.
 - 8) minimalne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynoszą:
 - a) drogi lokalnej KDL 10.00m
 - 9) powyższe ustalenia obowiązują w przypadku, gdy ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

- §13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, urządzenia energetyki zawodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zaplecze socjalno – administracyjne;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej 35% terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 20 m,

- d) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w lit. c w przypadku obiektów budowlanych i budowli oraz urządzeń technicznych związanych z działalnością elektrowni pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 200m,
 - e) dowolne formy dachów;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, w zakresie jej budowy:
- a) powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy 20m,
 - c) dowolne formy dachów,
 - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio do dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji tych budynków;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizowanie dróg, placów, parkingów, torów kolejowych niewyznaczonych na rysunku planu niezbędnych dla obsługi terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie składowisk paliw i odpadów przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia korytarz wolny od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 19m od osi linii napowietrznej 110kV, 25m od osi linii napowietrznej 220kV oraz o szerokości 40m od osi linii napowietrznej 400kV jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych w tzw. pasie technologicznym,
 - d) dla planowanych napowietrznych linii 400kV korytarz wolny od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 35m od osi linii jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych w tzw. pasie technologicznym,
 - e) dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych wymienionych w literze c) i d) na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego (w przypadku linii istniejących) lub dokumentacji technicznej przebudowy (budowy) linii z uwzględnieniem obliczeń natężenia pola elektromagnetycznego i wynikających z powyższych, szczegółowego określenia odległości od osi linii do projektowanych i istniejących obiektów,
 - f) warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - g) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 4,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego dla linii 110kV, 5,5m dla linii 220kV oraz 6,5m dla linii 400kV,
 - h) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych napowietrznych linii

elektroenergetycznych wysokiego napięcia musi być uzgodniona z właścicielem linii,

- i) obowiązują ustalenia §8;
 - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) zakaz podpiwniczania oraz obowiązek podwyższonego parteru lub nadsypanie terenu na działkach objętych zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem elektrowni,
 - b) obowiązują ustalenia § 10;
 - 8) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczającej teren 02ZL,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od północnej i południowej granicy opracowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 9m – 76m od wschodniej granicy opracowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 42m od linii rozgraniczającej teren 03ZR
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m – 164m od linii rozgraniczającej teren 6KK zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od południowej granicy opracowania
 - h) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL,
 - 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt. 1,
 - 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.
- §14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt.3,
 - 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:
 - a) dopuszcza się podziały mające na celu poprawę istniejących warunków dla lasów bez możliwości podziałów na odrębne działki budowlane,

- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów lasów stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych
 - b) obowiązek ochrony terenów leśnych, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) obowiązują ustalenia §10 pkt. 1, 2,
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska,
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10,
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KK, 5KK, 6KK** ustala się:


- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa – bocznicę kolejową,
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się :
 - a) wszelkie place składowe, dojazdy muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
 - b) usytuowanie nowoprojektowanych budowli i infrastruktury technicznej od linii kolejowej należy uzgadniać z administratorem linii kolejowej,
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia §11.

§17. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KDL	gminna	lokalna	20m – 49m

Rozdział 3
Przepisy końcowe

- §18. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się opłatę z tytułu wzrostu nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:
- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- §19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Mariusz Prawda

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII /76/2011
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 30 czerwca 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, gmina Kozienice

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 18.04.2011r. do 18.05.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 7.06.2011r. wpłynęły dwie uwagi, z czego jedna została rozpatrzona negatywnie. Po wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie.

1. Uwaga wniesiona 07.06.2011 r. przez: Elektrownie „Kozienice” Spółka Akcyjna

Wnoszący uwagę postuluje o przekwalifikowanie terenu lasów 2ZL na teren przemysłowy P lub wyłączenie terenu 2ZL z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie

Uzasadnienie:

Wyznaczony teren 2ZL w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice położony jest w terenie oznaczonym jako lasy, a zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.15, pkt.1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie terenu 2ZL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłową, ponieważ przeznaczenie to jest nie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Mariusz Prawdza



Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu miasta ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie jak obiekty produkcyjne, składy, magazyny, urządzenia energetyki zawodowej obecnie są częściowo zainwestowane oraz stanowią nieużytki konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nową drogę gminną,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drodze gminnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Świerże Górne, obrębie geodezyjnym Wilczkowice Górne i obrębie geodezyjnym Michałówka, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL o łącznej długości ok. 1120 m

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 1120 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 1120 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 3) około – 1120 mb oświetlenia ulicznego dla nowych dróg wyznaczonych planem.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy Kozienice ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina Kozienice wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Mariusz Prawda