

**Uchwała Nr XV/120/2011  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 20 października 2011r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą Nr XVIII/233/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 20 marca 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany.

**Rada Miejska w Kozienicach uchwala, co następuje:**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. Ustalenia ogólne.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”, którego granice wyznacza załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany Nr XVIII/233/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 20 marca 2008r., stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice uchwalonym Uchwałą nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008r.
2. Granice planu miejscowego, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu miejscowego (Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).
3. Do planu miejscowego dołącza się:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. Cel planu.**

Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych sołectwa Majdany, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

**§ 3. Ustalenia planu.**

1. W planie miejscowym ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

#### § 4. Oznaczenia w planie.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające ustalenia planu zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą są ilustracją obowiązujących ustaleń planu.
2. Następujące elementy planu (ustalenia planu) zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:
  - 1) oznaczenia liniowe i obszarowe:
    - a) granica planu;
    - b) linie rozgraniczające ulic i placów publicznych oraz terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usługowych;
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych;
    - e) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy;
    - f) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
    - g) stanowiska archeologiczne;
    - h) linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV;
    - i) linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV;
    - j) granica pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia;
    - k) orientacyjny przebieg kanałów i rowów melioracyjnych;
    - l) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%;
    - ł) zasięg lasów chronionych;
    - m) projektowane grupy drzew;
    - n) proponowane podziały parcelacyjne;
    - o) proponowany układ ulic;
  - 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami i identyfikatorami literowymi;
    - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
    - c) **U** - tereny zabudowy usługowej;
    - d) **UT** – tereny usług z zakresu turystyki i rekreacji t.j. pensjonaty, hotele, obiekty gastronomiczne;
    - e) **K** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
    - f) **ZN** – tereny zieleni chronionej na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
    - g) **ZL** – tereny leśne;
    - h) **R** – tereny rolnicze,
    - i) **WS** – wody powierzchniowe;
  - 3) oznaczenia punktowe:
    - a) umiejscowiona lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy;
    - b) orientacyjna lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy;
    - c) główne kierunki zewnętrznych powiązań komunikacji kołowej;
    - d) kapliczki i krzyże przydrożne;
    - e) przystanki autobusowe;
    - f) miejsca lokalizacji podstacji transformatorowych;
  - 4) tereny ulic i placów:
    - a) **KDGP** - ulice główne ruchu przyspieszonego;

- b) **KDZ** - ulice zbiorcze;
  - c) **KDL** - ulice lokalne;
  - d) **KDD** - ulice dojazdowe;
  - e) **KPJ** - ciągi pieszo-jezdne;
3. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia ogólne a dla poszczególnych terenów wybrane ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

## § 5. Definicje.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budyńku) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;
- 2) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych mogącą stanowić jedną nieruchomość gruntową, spełniającą jako całość wszelkie parametry działki budowlanej, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć odcinek obwodu działki, bezpośrednio graniczący z drogą publiczną lub wewnętrzną, z której jest główny zjazd na działkę;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 7) **małym obiekcie handlowym (kiosku)** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>;
- 8) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do ekspozycji reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
- 9) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany, o którym mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **proponowane podziały parcelacyjne** - należy przez to rozumieć zaproponowany na rysunku planu sposób podziału gruntu na działki budowlane na terenach przeznaczonych pod zabudowę, poprzez wydzielanie i scalanie fragmentów istniejących działek ewidencyjnych przy zachowaniu parametrów dla nowowydzielanych działek budowlanych wynikających z ustaleń planu oraz stanowiący jeden z wielu możliwych sposobów reparcelacji, będący propozycją, a nie obowiązującym ustaleniem planu;
- 11) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu na wskazaną określoną funkcję;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu - inne niż podstawowe - uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie będące z nim w sprzeczności;

- 14) **przejściach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
  - 15) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
  - 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kozienicach, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty wydzielone niemieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;
  - 18) **zabudowie usługowej uciążliwej** – należy przez to rozumieć obiekty usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz wszelkiej działalności, która może powodować uciążliwości dla otoczenia t.j. negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu; w tym usług, zaliczanych do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny, lub dla których raport może być wymagany na podstawie odrębnych przepisów;
  - 19) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć lokale przeznaczone na funkcje usługowe, wydzielone w budynku o innym przeznaczeniu; w zabudowie mieszkaniowej powierzchnia całkowita, usług wbudowanych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru.**

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

1. Ustala się, że obszar objęty planem przeznaczony zostanie głównie na rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i częściowo zabudowy zagrodowej. Na obszarze dopuszcza się również rozwój funkcji usługowych służących głównie dla obsługi lokalnych mieszkańców. Na terenach zlokalizowanych wzdłuż drogi KDG dopuszcza się rozwój funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu turystyki i rekreacji t.j. gastronomia, pensjonat itp. Podstawowe funkcje realizowane będą razem z towarzyszącą zabudową gospodarczą, techniczną i garażową stosownie do innych zapisów planu i przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich warunków, dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy, zawartych w niniejszej uchwale.
3. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.
4. Zabrania się lokalizowania zabudowy na terenach **ZN, R** oraz **ZL**.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Dla uporządkowania zasad kształtowania ładu przestrzennego wyznaczono w obszarze planu następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne (oznaczone cyframi rzymskimi):
  - 1) Strefa I – jednostka osadnicza o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym, zlokalizowana w oparciu o bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej (**I/6KDZ**) od strony południowo-zachodniej, od wschodu oparta o las, a od północy o tereny rolnicze. Obszar rozwoju i przekształceń głównie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenach położonych wzdłuż drogi krajowej zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Występujące tu usługi powinny być kształtowane w sposób eliminujący uciążliwości dla mieszkańców i powinny być lokalizowane w przestrzeni podlegającej uciążliwości drogi krajowej, tworząc zarazem przegrodę izolacyjną dla zabudowy mieszkaniowej.
  - 2) Strefa II – jednostka osadnicza o charakterze mieszkaniowym i siedliskowym, zlokalizowana w oparciu o bezpośrednie sąsiedztwo drogi powiatowej (**II/8KDZ**) od strony wschodniej, od południa oparta o las, a od północy i zachodu o tereny rolnicze. Tereny zabudowy zagrodowej zlokalizowano w północnej części strefy w ramach uzupełnienia i kontynuacji stanu istniejącego i w bezpośredniej ekspozycji na tereny rolnicze. Południowa część strefy stanowi obszar rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny położone bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej to obszary funkcji mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
  - 3) Strefa III – obszar przyrodniczy, którego północną i centralną część stanowią tereny rolnicze z przewagą łąk, a tereny południowe to las.
2. Dla harmonijnego rozwoju obszaru zgodnie z zasadami ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 2) nakaz dostosowania lokalizacji nowej zabudowy do zabudowy istniejącej lub równoległe do frontowej linii rozgraniczającej teren;
  - 3) o ile na rysunku planu miejscowego nie wyznaczono linii zabudowy, nakaz lokalizacji budynków na działce w następujący sposób:
    - a) od strony drogi publicznej lub wewnętrznej – w odległości co najmniej 5 m od granicy działki;
    - b) z zachowaniem minimalnej szerokości frontu działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi parametrów działek budowlanych.
    - c) z zachowaniem szerokości drogi wewnętrznej;
    - d) zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym z przepisami prawa budowlanego).
3. Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:
  - 1) **MN** – 1
  - 2) **MN/U, MN/U/UT, RM i RM/U** – 1,5
  - 3) **K, K/U/ZP** – 1.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy na terenach nie może przekraczać 12 m do najwyższej położonej krawędzi dachu budynku i nie może być większa niż 3 kondygnacje (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe);
  - 2) kąt nachylenia dachów przyjmuje się do 42%;
  - 3) kształt i nachylenie dachów powinien być zbliżony do obiektów budowlanych zlokalizowanych na działkach sąsiednich (z wyłączeniem zabudowy substandardowej), zakazuje się realizowania dachów pulpitytowych i asymetrycznych oraz dachów, których połacie schodzą do powierzchni ziemi;
  - 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych o jaskrawej kolorystyce.
5. Ustala się, że projekty budowlane budynków (posadowienie, podpoiniczenie, konstrukcja nośna) winny być opracowywane z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego i poprzedzone wykonaniem stosownych badań gruntowo-wodnych.
6. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:
  - 1) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram w głąb działki maksimum 1m.
  - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych,

- 3) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywoplotów,
- 4) na terenach **MN** i **RM** nakazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów lub elementów ażurowych, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny; bez podmurówki, lub ogrodzeń z zastosowaniem przejść ekologicznych.
- 5) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych prawa budowlanego oraz spełniać następujące warunki:
  - a) nie mogą być wyższe niż 2 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Ustala się w niniejszym planie obszary chronione na mocy przepisów odrębnych:
  - 1) obszar NATURA 2000 (OSO Ostoja Koziennicka) – cały obszar objęty niniejszym planem;
  - 2) las chroniony – zasięg zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy – granice zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) urządzenia melioracji wodnych: odwodnienie gruntów rowami melioracyjnymi w ramach obiektu „Rusin” oraz kanał „Rusin” zaliczany do powierzchniowych wód publicznych.
2. Dla obszarów wymienionych w §8 ust.1 ustala się nakaz zapewnienia trwałości istnienia ekologicznych funkcji obiektów i obszarów chronionych na mocy przepisów odrębnych, a wszelkie zagospodarowanie tej przestrzeni musi uwzględniać zasady, wymogi i ograniczenia zawarte w opracowaniach dotyczących ww obszarów.
3. Dla obszarów wymienionych w § 8 ust. 1 pkt 4 ustala się:
  - 1) nakaz zapewnienia prawa do powszechnego korzystania ze śródlądowych powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się na rysunku planu obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%. Są to obszary bezpośredniego zagrożenia niechronione wałami przeciwpowodziowymi. Dla terenów tych ustala się:
  - 1) zakaz zainwestowania z wyłączeniem inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej;
  - 2) możliwość lokalizacji zabudowy na terenach wskazanych jako inwestycyjne pod warunkiem ukształtowania poziomu terenu do wysokości niwelującej zagrożenie powodziowe;
  - 3) na obszarze objętym potencjalnie zagrożonym powodzią, ustala się: poprzedzenie prognozą skali potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia dla nowych obiektów i obiektów o szczególnym znaczeniu dla kultury i nauki oraz obiektów o utrudnionej ewakuacji.
6. Ustala się nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze objętym planem, to znaczy obowiązek:
  - 1) zapewnienia trwałości istnienia ekologicznych funkcji środowiska naturalnego;
  - 2) zapewnienia właściwych proporcji powierzchni obszarów biologicznie czynnych do terenów zainwestowanych:
    - a) 50% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **MN** i **RM**;
    - b) 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **MN/U**, **MN/U/UT** i **RM/U**;
    - c) 50% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **K**;
    - d) 30% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **K/U/ZP**;
  - 3) uwzględniania działań prowadzących do poprawy stanu środowiska przyrodniczego: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, ukształtowania terenu i istniejącej zieleni:
    - a) dla ochrony jakości wód ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej oraz nakaz odprowadzenia wód opadowych z placów parkingowych i ulic z zastosowaniem separatora substancji ropopochodnych przed włączeniem do odbiorników wód deszczowych (np. do rowów melioracyjnych);

- b) dla ochrony powietrza w zakresie zaopatrzenia w ciepło - ustalenia zgodne z §13 ust.6;
  - c) dla ochrony klimatu akustycznego ustala się:
    - nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach tras komunikacyjnych klasy głównej i zbiorczej oraz terenów MN/U i MN/U/UT, położonych wzdłuż tych tras,
    - zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż linii rozgraniczających ulic klasy G w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: odsunięte linie zabudowy mieszkalnej, nawierzchnie cichobieżne i zieleni izolacyjna;
  - d) dla ochrony generalnego ukształtowania terenu ustala się:
    - zakaz zmiany kierunku naturalnego spływu powierzchniowego;
  - e) dla ochrony drzewostanu ustala się:
    - nakaz objęcia szczególną ochroną istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych (nie dotyczy drzew owocowych),
    - nakaz wprowadzenia szpalerów i grup drzew wzdłuż ulic;
    - dopuszcza się wycinkę drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi i nakazuje się zastąpienie drzewa usuniętego nowym, dostosowanym gatunkiem do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
- 4) wdrażania nowoczesnego systemu gospodarki odpadami wraz z pełną realizacją Planu Gospodarki Odpadami.
7. Nowoprojektowaną zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 8 m od granicy lasu.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Ustala się na rysunku planu granice obszarów chronionych na mocy przepisów odrębnych:
  - 1) stanowiska archeologiczne - objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu, określone na rysunku planu i wyszczególnione poniżej:
    - a) stanowisko archeologiczne nr AZP 70-71/6 (śląd osadnictwa: późne średniowiecze);
    - b) stanowisko archeologiczne nr AZP 70-71/9 (osada: późne średniowiecze - okres nowożytny; śląd osadnictwa: epoka kamienia / wczesna epoka brązu).
2. W obszarze stanowisk archeologicznych ustala się, że dla prac ziemnych realizowanych na ich obszarze, należy ustanowić inwestorski nadzór archeologiczny lub przeprowadzić przedinwestycyjne badania archeologiczne, na prowadzenie których należy uzyskać zezwolenie konserwatora zabytków.
3. W planie wskazano obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę konserwatorską opartą o przepisy szczegółowe:
  - a) budynek zlokalizowany pod adresem Majdany 11 (dom drewn. z 1920r).
4. W rysunku planu wskazano istniejące drobne formy przestrzenne takie jak kapliczki i krzyże przydrożne, wobec których nakazuje się obowiązek zachowania i opieki z możliwością zmiany lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.
5. Nie wskazuje się w planie obiektów, które można uznać za dobra kultury współczesnej.

### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych i miejsc ogólnodostępnych.**

1. Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych oraz miejsc ogólnodostępnych na terenie objętym planem miejscowym, stanowią:
  - 1) ponadlokalny ciąg komunikacyjny - droga krajowa nr 79 Warszawa-Sandomierz-Kraków (ul. Warszawska), oznaczona na rysunku planu symbolem **I/6KDGP**, rozbudowywana do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) istniejąca, regulowana droga zapewniająca powiązania zewnętrzne: **II/8KDZ**;
  - 3) istniejące, regulowane i nowoprojektowane drogi o charakterze lokalnym, dojazdowym, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo – jezdne.
2. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów przeznaczonych na cele publiczne:
  - 1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic i placów;
  - 2) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji (**I/3K** oraz **I/2K/U/ZP**).

3. We wszystkich przestrzeniach publicznych oraz miejscach ogólnodostępnych ustala się:
  - 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,
  - 2) nasadzenia zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania ulic miejskich;
  - 3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
  - 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
4. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych i miejsc ogólnodostępnych – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszo-jezdnych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.
5. Ustala się zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków):
  - 1) dopuszcza się sytuowanie pojedynczych kiosków w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej,
  - 2) maksymalna powierzchnia użytkowa kiosku nie może przekraczać 35m<sup>2</sup>, całkowita maksymalna wysokość 3,5m,
  - 3) nakazuje się stosowanie trwałych, gładkich materiałów wykończeniowych, nie dopuszcza się stosowania okładzin z blachy falistej, trapezowej itp.
6. Dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeniach publicznych i miejscach ogólnodostępnych drobnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (stacje transformatorowe) – zgodnie z rysunkiem planu i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
7. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:
  - 1) w obszarze obowiązującego planu ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:
    - a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> na budynkach z usługami wbudowanymi, do 6 m<sup>2</sup> na budynkach usługowych.
    - b) nośników reklamy na wiatkach przystanków autobusowych,
    - c) nośników reklamy na małych obiektach handlowych;
  - 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków mieszkalnych, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku;
  - 3) Ustala się obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy;
  - 4) Zakazuje się umieszczania szyldów mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące.
  - 5) Dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamy o formacie 120 x 180 cm, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty oraz zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty;
  - 6) Na małych obiektach handlowych (kioskach i innych do 35 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej):
    - a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,
    - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekracza wysokości attyki i powierzchni dopuszczanej w punkcie a.;
    - c) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane tylko w sytuacji gdy nie stanowią zagrożenia dla ruchu kołowego i pieszego, w taki sposób by ich dolna krawędź nie była niżej niż 2,5m od powierzchni terenu, a sama powierzchnia obu stron szyldu nie była większa od dopuszczalnej dla danego obiektu.

## **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad łączenia i podziału nieruchomości oraz zasady zagospodarowania terenu.**

1. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:



- 1) Jako dominujący typ zagospodarowania na terenie objętym planem miejscowym ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Ustala się nakaz dokonywania podziałów nieruchomości według zasad podziałów na działki budowlane, gwarantujących zachowanie wartości użytkowej, zgodnej z przeznaczeniem w planie.
- 3) Ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych:
  - a) na terenach **MN** i **MN/U** – 1200 m<sup>2</sup> z tolerancją „-5%”;
  - b) na terenach **RM**, **RM/U** i **MN/U/UT** - 2000 m<sup>2</sup> z tolerancją „-5%”.
- 4) Ustala się następujące parametry działki budowlanej:
  - a) minimalna szerokość frontu działek budowlanych od strony ulicy **KDL** i **KDD** – 25m;
  - b) minimalna średnia szerokość działek budowlanych zlokalizowanych przy drogach wewnętrznych – 25m;
- 5) Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy adaptowanej, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie.
- 6) Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.
- 7) Ustala się realizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe lub jako wolnostojących budynków garażowych na całym obszarze objętym planem.

## § 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania systemu komunikacji.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową i pieszo-rowerową oraz określa się klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
  - 1) ulica główna **I/6KDGP** – 20-25m,
  - 2) ulica zbiorcza **II/8KDZ** – 20m,
  - 3) ulica lokalna **I/2KDL** – 32-35m,
  - 4) ulice dojazdowe – 10 m,
  - 5) ulice pieszo-jezdne o ograniczonej komunikacji kołowej – **III/1KPJ**, **II/3KPJ** – 6m.
3. Na rysunku planu zaproponowano układ wewnętrznych ulic dojazdowych o szerokości 8 m z lokalnymi poszerzeniami lub placami manewrowymi o wielkości min. 12,5x12,5m.
4. Ustala się następujące parametry i zasady prowadzenia ulic wewnętrznych:
  - 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 8m;
  - 2) włączenia do ulic wewnętrznych z ulic publicznych winny być sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie,
5. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę terenu poprzez komunikację ulicą Warszawską (droga krajowa nr 79), oznaczoną na rysunku planu symbolem **I/6KDGP** oraz ulicę powiązań ruchu zewnętrznego oznaczoną symbolem **II/8KDZ**. Nie przewiduje się stałego wykorzystania ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej.
6. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych:
  - 1) dla handlu i usług: 2 miejsca parkingowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 2) 2 miejsca parkingowe dla działek mieszkaniowych.
7. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic publicznych klasy **L** (lokalne) i których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 12m.
8. Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z każdej drogi publicznej klasy **L** (lokalnej), **D** (dojazdowej) i wewnętrznej, do której przylega działka, a w przypadku braku takiej możliwości również z ulic klasy **Z** (zbiorczej).
9. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic i placów poza technicznymi obiektami elektroenergetyki i kanalizacji.

### § 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości lokalizowane w pasach ulic i placów.
2. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym planem miejscowym ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych ulic, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej oraz przewodów kanalizacji sanitarnej.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną lokalną sieć wodociągową,
  - 2) nakaz podłączenia nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
  - 3) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - 4) obowiązek zapewnienia możliwości prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki straży pożarnej tj. zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dróg pożarowych dla obiektów ze szczególnym uwzględnieniem:
    - a) możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250,
    - b) projektowania na sieciach DN100 i DN125 wyłącznie hydrantów nadziemnych z wyjątkiem przypadków stwarzających szczególne utrudnienia w ruchu.
4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - 1) objęcie obszaru objętego planem miejscowym lokalnym systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;
  - 2) obowiązek docelowego podłączenia do kolektorów sanitarnych i odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków;
  - 3) lokalizację projektowanych kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem prowadzenia sieci pod jezdnią klasy L i drogą wewnętrzną;
  - 4) ścieki z terenów **MN/U** oraz **MN/U/UT** po oczyszczeniu w obrębie działki własnej, poprzez system podczyszczający uzgodniony z organami ochrony środowiska, winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach i odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub wywożone do punktu zlewnego, wskazanego przez gminę;
  - 5) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, zastosowanie szczelnych tymczasowych zbiorników na nieczystości przy nałożeniu obowiązku podłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu i likwidacji tymczasowego zbiornika;
  - 6) przy realizacji zabudowy na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% ustala się zakaz zastosowania szczelnych tymczasowych zbiorników na nieczystości – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dla terenów zabudowy **MN** i **RM**, w całości bezpośrednio do ziemi, za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne),
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic utwardzonych, publicznych i wewnętrznych, do prowadzonych w ulicach publicznych kanałów deszczowych, rowów trawiastych otwartych lub krytych rowów rozsączających, z których częściowo przesiąkną do ziemi,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach **MN/U** i **MN/U/UT** po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi,
  - 4) obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych na terenach **MN/U** i **MN/U/UT**.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych oraz:

- 1) nakazuje się wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii jako źródła zaopatrzenia w ciepło oraz energii słonecznej,
  - 2) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) gazyfikację terenu po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
  - 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu w rzucie poziomym,
  - 3) rezerwowanie tras dla projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych,
  - 4) lokalizowanie otwieranych na zewnątrz szafek gazowych od strony ulic – w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z Zarządcą sieci,
  - 5) w przypadku modernizacji układu ulicznego, w wyniku której istniejące przewody gazowe znalazłyby się pod jezdnią – obowiązek przeniesienia gazociągów poza jezdnię na koszt inwestora,
  - 6) w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych – obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej ustala się:
- 1) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci, rozbudowywanej z użyciem przewodów izolowanych lub kabli,
  - 2) zachowanie istniejących napowietrznych sieci niskich i średnich napięć z ich stopniowym kablowaniem, wraz z postępowaniem zagospodarowywania obszaru,
  - 3) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji wewnętrznych lub obudowywanych, w miejscach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu,
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej ustala się:
- 1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych 400kV relacji Kozienice – Lublin i Kozienice – Ostrowiec oraz 220kV relacji Kozienice – Puławy;
  - 2) dla linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 13 ust. 9 pkt 1 wyznacza się pasy technologiczne:
    - a) dla linii 400kV – o szer. 80m (po 40 m w obie strony od osi linii),
    - b) dla linii 220kV – o szer. 50m (po 25 m w obie strony od osi linii);
  - 3) dla pasa technologicznego linii ustala się:
    - a) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z Właścicielem linii;
    - b) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady za zgodą Właściciela linii, na warunkach przez niego określonych;
    - c) zakaz sadzenia drzew i roślinności wysokiej;
  - 4) dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych zalesienie terenu oraz lokalizację budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw i strefy zagrożone wybuchem w uzgodnieniu z Właścicielem linii;
  - 5) dopuszcza się prace eksploatacyjne, remonty, modernizację, przebudowę w tym na linii wielotorowe oraz budowę nowej linii po trasie istniejącej z możliwością rozmieszczania słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
10. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:
- przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
  - zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową,
  - postuluje się, by stacje obsługiwane przez różnych operatorów były w miarę możliwości montowane na wspólnej konstrukcji masztowej.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca), służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
- 2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów, wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem miejscowym, przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

##### § 14. Ustalenia dla terenów MN/U.

dotyczy terenów: I/4MN/U, II/6MN/U, II/9MN/U

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz usługi wydzielone nieuciążliwe z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki mieszkalne stanowiące powierzchnię ponad 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) na terenach II/6MN/U i II/9MN/U dopuszcza się usługi z zakresu oświaty i kultury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 25m;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);
- 6) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla tego regionu;
- 7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, kąt nachylenia dachu 30° – 42° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach szarości, brązach lub kolorystyce właściwej dla dachówki ceramicznej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 9) lokalizacja zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 10) nakaz lokalizowania zabudowy garażowej i gospodarczej w połączeniu lub obrębie z zabudową podstawową albo wolnostojącej na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z ulic publicznych;
- 11) nowoprojektowaną zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie ulic publicznych należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym, a tereny biologicznie czynne zagospodarowywać zielenią urządzoną;
- 12) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 i 7 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

25%

#### **§ 15. Ustalenia dla terenów MN/U/UT.**

dotyczy terenów: : I/8MN/U/UT, I/9MN/U/UT, I/10MN/U/UT.

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz usługi wydzielone nieuciążliwe z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego i turystyki t.j. obiekty gastronomiczne, pensjonaty, hotele wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki mieszkalne stanowiące powierzchnię ponad 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 25m;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);
- 6) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę elewacji, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla tego regionu;
- 7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, kąt nachylenia dachu 30° – 42° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach szarości, brązach lub kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 9) lokalizacja zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 10) nakaz lokalizowania obiektów usługowych od frontu działek widocznych z ulic publicznych (t.j. na obszarach podlegających uciążliwości tras komunikacyjnych I/8KDG); lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w głębi obszarów – na terenach nie podlegających uciążliwości tras komunikacyjnych; lokalizowanie zabudowy garażowej i gospodarczej w połączeniu lub obrębie z zabudową podstawową albo wolnostojącą na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z ulic publicznych;
- 11) nowoprojektowaną zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie ulic publicznych należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym, a tereny biologicznie czynne zagospodarowywać zielenią urządzoną;
- 12) Zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,  
ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

25%

#### **§ 16. Ustalenia dla terenów MN.**

dotyczy terenów: **I/1MN, I/5MN, I/6MN, I/7MN, II/1MN, II/3MN, II/7MN, II/8MN.**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynki mieszkalne stanowiące powierzchnię do 30% powierzchni użytkowej budynku.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 25m;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);
- 6) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla regionu;
- 7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 42° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach szarości, brązu z preferencją kolorystyki dachówki ceramicznej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 9) lokalizacja zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 10) nakaz lokalizowania zabudowy garażowej i gospodarczej w połączeniu lub obrębie z zabudową podstawową albo wolnostojącej na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z ulic publicznych;
- 11) w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy zachować powtarzalność poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

dla terenu **II/7MN** w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 70-71/9 obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 1 i 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 i 7 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;

2) dla terenów **II/7MN** i **II/8MN** w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia obowiązują ustalenia przepisów § 13 ust. 9, pkt. 2 i 3;

3) dla terenu **II/1MN** oraz **I/5MN** w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 5.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

20%

### **§ 17. Ustalenia dla terenów RM.**

dotyczy terenów: **II/2RM, II/4RM**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w formie budynków wolnostojących wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane (przy uwzględnieniu specyfiki i uciążliwości zabudowy dominującej zagrodowej) stanowiące powierzchnię powyżej 30% powierzchni użytkowej budynku; dopuszcza się przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę;

3) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego na działce inwestycyjnej (przy uwzględnieniu specyfiki i uciążliwości zabudowy dominującej zagrodowej).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej pod zabudowę siedliskową – 2000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 25m;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

5) maksymalna ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla regionu;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 42° i nakazuje się stosowanie dachówki lub

materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach szarości, brązach z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej;

- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 9) lokalizacja zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 10) nakaz lokalizowania zabudowy garażowej i gospodarczej w połączeniu lub obrębie z zabudową podstawową albo wolnostojącej na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z ulic publicznych;
- 11) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:  
nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;
- 2) dla terenu **II/4RM** w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia - obowiązują ustalenia przepisów § 13 ust. 9, pkt. 2 i 3;
- 3) dla terenu **II/2RM** w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 5.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

20%

**§ 18. Ustalenia dla terenów RM/U.**

dotyczy terenu: **II/5RM/U.**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w formie budynków wolnostojących oraz usługi wydzielone nieuciążliwe z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła nieprodukcyjnego wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane (przy uwzględnieniu specyfiki i uciążliwości zabudowy dominującej zagrodowej) stanowiące powierzchnię powyżej 30% powierzchni użytkowej budynku; dopuszcza się przetwórstwo spożywcze oraz agroturystykę;
- 3) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego na działce inwestycyjnej (przy uwzględnieniu specyfiki i uciążliwości zabudowy dominującej zagrodowej);
- 4) dopuszcza się usługi z zakresu oświaty i kultury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej pod zabudowę siedliskową – 2000 m<sup>2</sup>;



- 2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych – 25m;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – 12m;
- 5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);
- 6) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę elewacji, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla tego regionu;
- 7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 42° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach szarości, brązach z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 5) lokalizację zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 6) nakaz lokalizowania zabudowy garażowej i gospodarczej w połączeniu lub obrębie z zabudową podstawową albo wolnostojącej na zapleczeniach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z ulic publicznych;
- 7) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:  
nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:  
teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:  
drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:  
ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:  
25%

**§ 19. Ustalenia dla terenów K.**  
dotyczy terenu: I/3K.

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:  
przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki własnej wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie (teren oczyszczalni ścieków).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 12m;

- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 4) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);
- 5) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę elewacji, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla tego regionu;
- 6) forma i kolorystyka dachów: zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 42° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w odcieniach szarości, brązach z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 8) lokalizację zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 9) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;
- 2) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 5.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

25%

## **§ 20. Ustalenia dla terenów K/U/ZP.**

dotyczy terenu: I/2K/U/ZP.

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie ograniczające rozwoju funkcji podstawowej, tereny zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty realizowane na terenie powinny zostać uzupełnione zielenią urządzoną;
- 2) do czasu nie zagospodarowania terenu obiektami kubaturowymi teren należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;

- 4) działka budowlana – bez prawa podziału;
- 5) maksymalną ilość kondygnacji – 2 (1 z poddaszem użytkowym);
- 6) kolorystyka elewacji - należy stosować pastelową kolorystykę elewacji, w szczególności biel, odcienie żółci i szarości, należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami pcv, metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i innymi materiałami obcymi dla tego regionu;
- 7) forma i kolorystyka dachów: kąt nachylenia dachu do 42°, nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów ją imitujących, w odcieniach szarości, brązach z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6;
- 9) lokalizacja zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 10) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić możliwość adaptacji i modernizacji istniejących podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 11) nowoprojektowaną zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie ulic publicznych należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym, tereny biologicznie czynne zagospodarowywać zielenią;
- 12) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:  
nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:  
teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:  
drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna oraz ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:  
ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:  
25%

**§ 21. Ustalenia dla terenów ZN:**  
dotyczy terenu: **III/2ZN, III/3ZN, III/4ZN.**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:  
przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni chronionej (łąki i pastwiska).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:  
nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny objęte ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;
- 2) teren III/2ZN oraz fragment terenu III/3ZN w obszarze objętym projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 5;
- 4) dla terenu III/4ZN w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia obowiązują ustalenia przepisów §13 ust. 9 pkt 2 i 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

0%

**§ 22. Ustalenia dla terenów ZL:**

dotyczy terenu: III/1ZL, III/5ZL, III/6ZL, III/10ZL, I/11ZL.

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni chronionej (lasy).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny objęte ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;
- 2) teren III/1ZL w obszarze objętym projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;
- 3) teren III/1ZL narażony na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 5;
- 4) część terenu III/10ZL objęta zasięgiem lasów chronionych - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;

5) część terenu **III/10ZL** w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia - obowiązują ustalenia przepisów § 13 ust. 9, pkt. 2 i 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

0%

**§ 23. Ustalenia dla terenów R:**

dotyczy terenu: **III/7R, III/8R, III/9R.**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) tereny objęte ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 5;

3) fragment terenu **III/7R** w obszarze objętym projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;

4) część terenu **III/9R** w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia - obowiązują ustalenia przepisów § 13 ust. 9, pkt. 2 i 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

0%

**§ 24. Ustalenia dla terenów WS:**

dotyczy terenu: **III/11WS.**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z §6 niniejszej uchwały, a w szczególności:

przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zakaz lokalizacji zabudowy;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, a w szczególności:

nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

ustalenia zgodnie z § 8 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren objęty ochroną NATURA 2000 (OSO Ostoja Kozienicka) - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;

2) fragment terenu w obszarze objętym projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym - obowiązują ustalenia przepisów § 8 ust. 1 i 2;

3) fragment terenu w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej wysokiego napięcia - obowiązują ustalenia przepisów § 13 ust. 9, pkt 2 i 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w §12.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

ustalenia zgodnie z § 13.

9. Stawka procentowa:

0%

## § 25

1. Wprowadza się następujące ustalenia dla budowy komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że drogi opisane w tabeli są drogami publicznymi:

Lp.	Symbol terenu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	4	5	6
1.	I/6KDGP	Główna ruchu przyspieszonego	20-25m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki i ścieżka rowerowa. Rozbudowana do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2.	II/8KDZ	Zbiorcza	20m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
3.	I/1KDD	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
4.	I/2KDL	Lokalna	32-35m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
5.	I/3KDD	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,

6.	<b>I/4KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
7.	<b>I/5KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
8.	<b>II/1KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
9.	<b>II/2KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
10.	<b>II/4KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
11.	<b>II/5KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
12.	<b>II/6KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
15.	<b>II/7KDD</b>	Lokalna	10m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki,
13.	<b>III/3KPJ</b>	Pieszo Jezdna	6m	Przekrój 1x ciąg pieszo-jezdny
14.	<b>III/1KPJ</b>	Pieszo Jezdna	4,5-6m	Przekrój 1xciąg pieszo-jezdny

#### **§ 26**

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 20% w przypadku terenów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowej i 25% w przypadku terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę usługową.

#### **§ 27**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

#### **§ 28**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

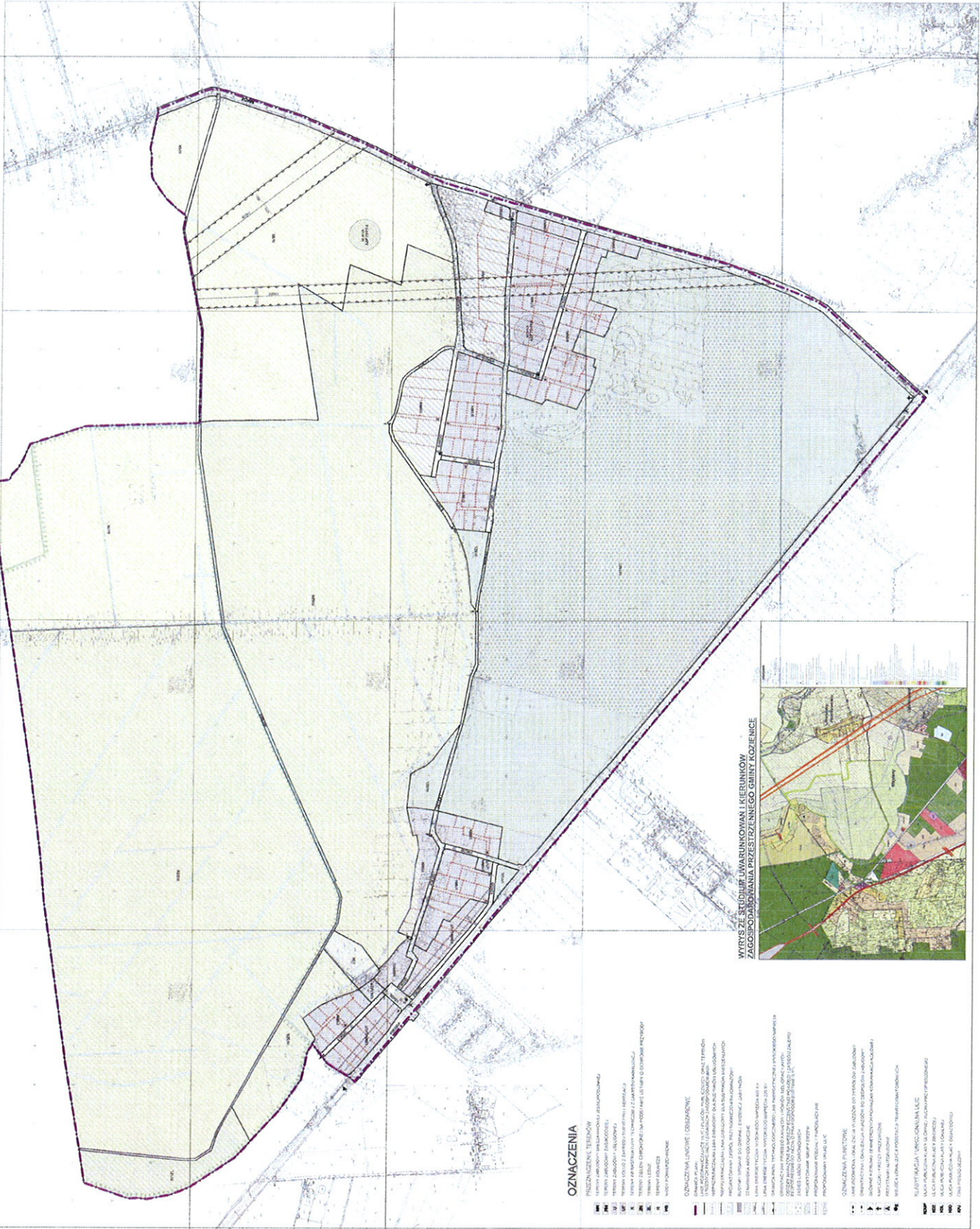
#### **§ 29**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA MAJDANY



## OZNACZENIA

- PRZEDZIAŁY TERENOWE
- TERENY LUBOWOJENNYCH
- TERENY LUBOWOJENNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI REKREACYJNEJ
- TERENY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO-SPOŁECZNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO-SPOŁECZNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO-SPOŁECZNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO-SPOŁECZNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO-SPOŁECZNYCH
- TERENY DZIAŁALNOŚCI KULTURALNO-SPOŁECZNYCH

## OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICZKI PŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE
- GRANICZKI NIEPŁASKIE

## OZNACZENIA PUNKTOWE

- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE
- WYKAZANIE GRANICZKI NIEPŁASKIE

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*mgr Mariusz Prawda*



Załącznik nr 2  
Do uchwały nr XV/120/2011  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 20 października 2011r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA MAJDANY.**

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Majdany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2011r do 11.08.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 01.09.2011r wpłynęło: piętnaście uwag, z czego dwanaście zostało rozpatrzonych negatywnie bądź częściowo negatywnie.

1.Uwaga złożona przez: Tyniecki Grzegorz zam. Chinów 2, 26-900 Kozienice dnia 25.07.2011.

1.1. Treść uwagi: zmiana przeznaczenia działki rolnej nr ew. 373/4 na teren leśny.

1.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

1.3. Uzasadnienie: Działka ew. nr 373/4 w całości położona jest w terenie oznaczonym w MPZP jako ZN (tereny zieleni chronionej), co jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice, w którym obszar ten oznaczono jako ZR (łąki, pastwiska, nieużytki). W MPZP zastosowano oznaczenie zgodnie z zasadami oznaczeń dotyczącymi przeznaczenia terenów określonymi w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działki rolnej na leśną nawet w przypadku samoistnego zadrzewienia, nie jest elementem procedury planistycznej i ponadto jest niemożliwe z powodu konieczności zachowania zgodności planu ze studium.

2.Uwaga złożona przez: Dariusz Krześniak zam. Majdany 24, 26-900 Kozienice dnia 17.08.2011.

2.2. Treść uwagi: likwidacja fragmentu drogi I/3KDL oraz likwidacja drogi I/1KDL na obszarze działek ew. nr 7/18, 7/19, 6/7 i 6/11.

2.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

2.3. Uzasadnienie: Drogi I/1KDD i I/3KDD wraz z drogą I/2KDL stanowią projektowany podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru oznaczonego w MPZP nr I, zapewniający prawidłowy i bezpieczny dostęp z drogi I/6KDGP, którego obecnie brakuje. Ponadto droga I/1KDD została wyznaczona w celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego do nowych terenów budowlanych I/1MN i I/8MN/U/UT (nie możliwe bezpośrednio z drogi I/6KDGP). Lokalizacja drogi I/3KDD została zaprojektowana przy uwzględnieniu przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę -sieci: ks 200 i w160, które znalazły się w liniach rozgraniczających drogi I/3KDD. Obecnie teren działek z sieciami pozostaje na tych fragmentach niebudowlany przy zachowaniu dotychczasowego uzbrojenia.

3.Uwaga złożona przez: Leszek Bartkiewicz zam. ul. Paderewskiego 12 m.48 dnia 26.08.2011.

3.1. Treść uwagi: uwzględnienie w planie zjazdu na posesję oraz przeznaczenie frontowej części działki 288/1 do istniejącego rowu melioracyjnego pod zabudowę mieszkaniową.

3.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

3.3. Uzasadnienie: Działka 288/1 w całości położona jest w terenie oznaczonym w MPZP jako ZN (tereny zieleni chronionej), co jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice, w którym obszar ten oznaczono jako ZR (łąki, pastwiska, nieużytki). W MPZP zastosowano oznaczenie zgodnie z zasadami oznaczeń

dotyczącymi przeznaczenia terenów określonymi w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren nie jest budowlany z powodu konieczności zachowania zgodności planu ze studium, a ponadto teren całej działki w całości w całości leży w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Uwaga złożona przez: Wiesława Sitkowska zam. Majdany 10, 26-900 Kozienice dnia 29.08.2011

4.1. Treść uwagi: likwidacja propozycji parcelacji dz. ew. 163 – przyłączenie działki do działki sąsiedniej.

4.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

4.3. Uzasadnienie: Proponowane podziały parcelacyjne, z których wynika przyłączenie działki ew. nr 163 do działek sąsiednich, nie są ustaleniem obowiązującym planu i wynikają z zapewnienia działce 163 odpowiednich parametrów dla nowo wydzielanych działek budowlanych – m.in. odpowiedniej powierzchni oraz minimalnej szerokość frontu 25m. Właściciel działki ew. nr 163 nie musi wydzielać nowych działek budowlanych lub może dokonać innej parcelacji pod warunkiem zachowania ustaleń planu. Plan zawsze uwzględnia istniejące uwarunkowania wynikające ze stosunków własnościowych oraz istniejące granice, ale nie zawsze można się dostosować w 100% do istniejących granic ewidencyjnych.

5. Uwaga złożona przez: Bożena Barbara Krześniak dnia 29.08.2011.

5.1. Treść uwagi: zmiana położenia projektowanego pasa drogowego II/6KDL, tak aby znajdował się na obecnie istniejącej drodze – dz. ew. 169, a połowa pozostałej jego szerokości leżała na dz. 170/3

5.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

5.3. Uzasadnienie: Droga II/6KDL o szerokości 12m została zmieniona na II/6KDD o szerokości 10m i w liniach rozgraniczających zawiera całą szerokość dz. ew. 169 (3m) oraz 7m wydzielone z dz. ew. 170/3. Przyłączenie brakujących 7m do drogi II/6KDD zostało zaprojektowane jednostronnie kosztem dużej dz. ew. 170/3. Zrezygnowano z poszerzenia obu stronnie względem istniejącej działki drogowej (nr ew 169) i kosztem dz. ew. 168, z powodu małej szerokości dz. 168 (aby działka ew. 168 mogła zostać podzielona na działki budowlane należy do jej szerokości dołączyć fragment sąsiedniej działki zlokalizowanej przy jej wschodniej granicy).

6. Uwaga złożona przez: Marzena i Robert Tomczyk zam. Majdany 24, 26-900 Kozienice dnia 30.08.2011.

6.1. Treść uwagi: likwidacja dróg I/2KDL i I/3KDL w sąsiedztwie działki wnioskodawców nr ew. 6/9.

6.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

6.3. Uzasadnienie: Drogi I/2KDL i I/3KDD wraz z drogą I/1KDD stanowią projektowany podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru oznaczonego w MPZP nr I, zapewniający prawidłowy i bezpieczny dostęp z drogi I/6KDGP, którego obecnie brakuje. Lokalizacja drogi I/2KDL i I/3KDD została zaprojektowana przy uwzględnieniu przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę -sieci: ks 200, k400, w160 i w90/74, które znalazły się w liniach rozgraniczających tych dróg. Obecnie teren działek z sieciami pozostaje na tych fragmentach niebudowlany przy zachowaniu dotychczasowego uzbrojenia.

7. Uwaga złożona przez: Andrzej Włodarczyk zam. Majdany 1, 26-900 Kozienice dnia 31.08.2011.

7.1. Treść uwagi: przeznaczenie działki nr ew. 153 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usunięcie przebiegu drogi II/7KDL

7.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

7.3. Uzasadnienie: Działka ew. nr 153 w MPZP została przeznaczona w części na cele budowlane – tereny II/6MN/U i II/9MN/U, częściowo stanowi las – teren III/10ZL oraz częściowo pod wydzielenie nowych i poszerzenie istniejących i dróg - II/1KDD, II/7KDD,

II/8KDZ. Przeznaczenie w planie jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozenice. Na terenach budowlanych II/6MN/U i II/9MN/U jako funkcja podstawowa m.in. została zaplanowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Droga II/7KDD została wydzielona m. in. kosztem niewielkiego fragmentu powierzchni działki ew. 153 (12x14m), natomiast pełni ona ważną rolę dla obsługi komunikacyjnej dla terenów II/7MN oraz II/8MN.

8. Uwaga złożona przez: Sławomir Płaza zam. Majdany 5, 26-900 Kozenice dnia 31.08.2011

8.1. Treść uwagi: zmiana propozycji podziału parcelacyjnego działki ew. nr 156 w oparciu o załączoną propozycję oraz zmiana lokalizacji projektowanej drogi II/7KDL – propozycja jej przeniesienia wzdłuż granicy z lasem.

8.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

8.3. Uzasadnienie: Proponowany podział parcelacyjny działki 156 nie jest ustaleniem obowiązującym planu – można dokonać innej parcelacji zgodnej z innymi ustaleniami planu. Dokonano nowego podziału w oparciu o przedstawioną propozycję. Lokalizacja drogi II/7KDD wzdłuż lasu jest nieekonomiczna, ponieważ projektowana droga obsługiwałaby zdecydowanie mniejszą liczbę działek budowlanych i powodowałaby konieczność budowy dłuższych dróg wewnętrznych (obecnie obsługuje działki zlokalizowane obustronnie).

9. Uwaga złożona przez: Barbara Śmietanka zam. Majdany 6, 26-900 Kozenice dnia 31.08.2011

9.1. Treść uwagi: zmiana propozycji podziału parcelacyjnego działki nr ew. 157/1 w oparciu o załączoną propozycję oraz zmiana lokalizacji projektowanej drogi II/7KDL – propozycja jej przeniesienia wzdłuż granicy z lasem.

9.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

9.3. Uzasadnienie: Proponowany podział parcelacyjny działki 157/1 nie jest ustaleniem obowiązującym planu – można dokonać innej parcelacji zgodnej z innymi ustaleniami planu. Dokonano nowego podziału w oparciu o przedstawioną propozycję. Lokalizacja drogi II/7KDD wzdłuż lasu jest nieekonomiczna, ponieważ projektowana droga obsługiwałaby zdecydowanie mniejszą liczbę działek budowlanych i powodowałaby konieczność budowy dłuższych dróg wewnętrznych (obecnie obsługuje działki zlokalizowane obustronnie).

10. Uwaga złożona przez: Surowiecki Jan zam. Majdany 4, 26-900 Kozenice; Żurowska Ewa zam. Majdany 3, 26-900 Kozenice; Włodarczyk Daniel zam. Majdany 2, 26-900 Kozenice dnia 01.09.2011.

10.1. Treść uwagi: scalenie i ponowny podział działek wnioskodawców: 149 (?), 155/1 oraz 155/2 na działki budowlane w oparciu o załączoną propozycję; utrzymanie przebiegu projektowanej drogi II/7KDL

10.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

10.3. Uzasadnienie: Proponowany podział parcelacyjny działek nie jest ustaleniem obowiązującym planu – można dokonać innej parcelacji zgodnej z innymi ustaleniami planu. Dokonano częściowo zmodyfikowanego nowego podziału w oparciu o przedstawioną propozycję na obszarach dz. 155/1 i 155/2, dla działki 149 (?) (w MPZP oznaczonej nr 154), pozostawiono propozycję parcelacji w oparciu o przyłączenie do działki 153.

11. Uwaga złożona przez: Witold Gołębiak zam. Majdany 21d, 26-900 Kozenice; Jolanta Miklińska zam. Majdany 27, 26-900 Kozenice dnia 01.08.2011 - uwaga wniesiona w trakcie dyskusji publicznej oznaczona pozycją 1. w Protokole

11.1. Treść uwagi: likwidacja odcinka drogi I/3KDL – na odcinku od istniejącej zabudowy (od końca istniejącej drogi asfaltowej przy posesji pana Krześniaka Kazimierza) do drogi oznaczonej I/2KDL

11.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

11.3. Uzasadnienie: projektowany układ komunikacyjny zapewnia prawidłowy i bezpieczny dostęp z drogi I/6KDGP dla obszaru oznaczonego w MPZP symbolem nr I oraz zapewnia

dostęp do nowych terenów budowlanych; ponadto wykorzystuje przebieg istniejącej infrastruktury technicznej.

12. Uwaga złożona przez: Barbara Śmietanka zam. Majdany 6, 26-900 Kozienice; Ewa Żurawska zam. Majdany 3, 26-900 Kozienice; Jan Surowecki zam. Majdany 4, 26-900 Kozienice; Jolanta Włodarczyk zam. Majdany 2, 26-900 Kozienice, Andrzej Włodarczyk zam. Majdany 1, 26-900 Kozienice dnia 01.08.2011- uwaga wniesiona w trakcie dyskusji publicznej oznaczona pozycją 2. w Protokole

12.1. Treść uwagi: przesunięcie drogi II/7KDL w stronę terenów leśnych

12.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

12.3. Uzasadnienie: lokalizacja drogi wzdłuż lasu nieekonomiczna, ponieważ projektowana droga obsługiwałaby zdecydowanie mniejszą liczbę działek budowlanych i powodowałaby konieczność budowy dłuższych dróg wewnętrznych (obecnie obsługuje działki zlokalizowane obustronnie).

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Mariusz Prawda**



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kozienicach o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz sposobie ich finansowania.

**Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, przewidziane na podstawie planu:**

1. Budowa/modernizacja/poszerzenie dróg (z uwzględnieniem chodników i oświetlenia)

Obszar I

Drogi nowe: I/1 KDL, I/2 KDL, I/5 KDL;

Drogi modernizowane i poszerzane: I/3 KDL, I/4 KDL;

Obszar II

Drogi nowe i całkowicie przebudowywane: II/1KDL (2 jezdnie na połowie długości), II/6 KDL, II/7 KDL;

Drogi modernizowane i poszerzane: II/2 KDL, II/4 KDL, II/5 KDL, II/8 KDZ, II/3 KPJ;

Dodatkowo poza obszarami: ciąg pieszo jezdny II/1 KPJ, III/I KPJ (do modernizacji i poszerzenia), koszty wykupu gruntów.

2. Wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Obszar I:

- wodociąg ok. 860 mb;
- kanalizacja sanitarna ok. 860 mb
- kanalizacja deszczowa ok. 1100 mb.

Obszar II:

- wodociąg ok. 1600 mb;
- kanalizacja sanitarna ok. 1600 mb;
- kanalizacja deszczowa ok. 3000 mb.

**Sposób realizacji.**

Ze względu na konieczność kompleksowego wykonania całości robót zaleca się traktowanie wyżej wymienionych przedsięwzięć jako jednego zadania wieloletniego.

- 1/ Określenia kosztów, które musi ponieść gmina i ich relacji do budżetu

(wykupy terenów, budowa ulic, modernizacja ulic istniejących, budowa wodociągów, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej);

2/ Sprawdzenia możliwości pokrycia kosztów obciążających podmioty zewnętrzne przez te podmioty (kanalizacja sanitarna, wodociągi);

3/ Określenie tzw. przedsięwzięć warunkujących (bez których zakończenia nie można rozpocząć następnych) i ich kosztów i uwzględnienia ich w I etapie prac;

4/ Pozyskania przez gminę kompletu niezbędnych terenów przed rozpoczęciem prac przygotowawczych do inwestowania.

#### **Finansowanie.**

1. Wodociągi, kanalizacja sanitarna - finansowane będą ze środków własnych przedsiębiorstw/operatorów;

2. Budowa/modernizacja ulic, budowa systemu kanalizacji deszczowej, będą finansowane z budżetu gminy (dopuszcza się finansowanie z innych źródeł, w tym ze środków pomocowych).

3. Wykupy terenów będą finansowane z budżetu gminy.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Mariusz Prawda**

