

**UCHWAŁA NR XII/103/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**

z dnia 3 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w
obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z póź. zm), zgodnie z uchwałą nr XXXIV/356/2013 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II”, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice przyjętego Uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r., Rada Miejska w Kozienicach uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II”, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje teren położony w obrębie sołectwa Janów zwany „Janów II”.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Kozienice stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. W planie określa 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w obszarze planu.

§ 4.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 5) kapliczka do zachowania;
- 6) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym;
- 7) granice pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia;
- 8) odległości zagospodarowania podane w metrach;
- 9) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MNE1, MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, RM1, RM2, RM3, RM4, R1, R2, ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZR8, ZR9, ZR10, ZR/ZZ1, ZR/ZZ2, ZP1, ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL/ZZ1, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, K1, K2, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia;
- 2) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego;
- 3) granica obszaru złożonych warunków gruntowych;
- 4) linie proponowanych podziałów na działki budowlane.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref ochrony konserwatorskiej biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **gromadzeniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 2 m takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, zadaszenia wejść oraz elementy termoizolacji;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie jako udział procentowy w powierzchni działki budowlanej;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 8) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, oraz których nie zalicza się do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania następujących terenów:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14;
- 2) teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej oznaczony symbolem MNE1;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej, usług, oznaczone symbolami MNU1, MNU2, MNU3, MNU4;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: RM1, RM2, RM3, RM4;
- 5) tereny rolnicze oznaczone symbolami: R1, R2;
- 6) tereny łąk, pastwisk, oznaczone symbolami: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZR8, ZR9, ZR10;
- 7) tereny łąk, pastwisk, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami: ZR/ZZ1, ZR/ZZ2;
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP1;
- 9) tereny lasów oznaczone symbolami: ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8;
- 10) teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem ZL/ZZ1;
- 11) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7;
- 12) tereny kanalizacyjnej infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: K1, K2;

- 13) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi lokalnej oznaczone symbolami: KDL1, KDL2, KDL3;
- 14) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12;
- 15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6.

§ 7.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:
 - a) stosowanie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°,
 - b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko – podobnych w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu, lub blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej;
- 2) w zakresie elewacji zewnętrznych ustala się:
 - a) stosowanie stonowanej kolorystyki,
 - b) zakaz stosowania blachy oraz paneli z tworzyw PCV;
- 3) dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych gabarytów i form zabudowy istniejących budynków lub przystosowania do parametrów technicznych i form zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania reklam:
 - a) zakazuje się sytuowania reklam na terenach oznaczonych symbolami: R1, R2, od ZR1 do ZR10, ZP1, od ZL1 do ZL8, od WS1 do WS7, ZR/ZZ1, ZR/ ZZ2, ZL/ZZ1, K1, K2, od KDL1 do KDL3, od KDD1 do KDD12, od KDW1 do KDW6,
 - b) zakazuje się sytuowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem,
 - c) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem że powierzchnia jednej reklamy nie przekroczy 3 m²;
- 5) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) zakazuje się sytuowania ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami: R1, R2, od ZR1 do ZR10, od ZL1 do ZL8, od WS1 do WS7, ZR/ZZ1, ZR/ ZZ2, ZL/ZZ1 od KDL1 do KDL3, od KDD1 do KDD12, od KDW1 do KDW6,
 - b) na terenie ZP1 zakazuje się sytuowania ogrodzeń z wyjątkiem dopuszczenia ogrodzenia placu zabaw do wysokości 1 m,
 - c) nakazuje się sytuowanie ogrodzenia od strony dróg w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak: drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - d) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
 - e) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomego terenu,
 - f) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych,
 - g) nakazuje się aby od strony dróg ogrodzenie było ażurowe co najmniej w 40% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
 - h) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 50 cm,
 - i) nakazuje się sytuowanie linii ogrodzenia w odległości minimum 0,5 m od gazociągów,
 - j) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów,

- k) nakazuje się, aby podmurówki ogrodzeń były realizowane na równi z powierzchnią terenu, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;
- 6) na terenach: ZP1, od KDL1 do KDL3, od KDD1 do KDD12, w celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
- b) nakaz realizacji chodników dostosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych,
- c) na terenie ZP1 dopuszcza się realizację miejsc sprzyjających gromadzeniu się i przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem obiektów małej architektury, zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przy zagospodarowywaniu terenów, w obszarze planu, ustala się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) tereny oznaczone symbolami: od RM1 do RM4 jako tereny zabudowy zagrodowej,
- b) tereny oznaczone symbolami: od MN1 do MN14, MNE1 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) tereny oznaczone symbolami: od MNU1 do MNU4 jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dróg i sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się składowania odpadów;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:
- a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o granicach wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje realizacja robót budowlanych, w tym ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę wyznaczonej na rysunku planu kapliczki do zachowania.

§ 10.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) nakazuje się dla terenów: od MN1 do MN14, MNE1, od MNU1 do MNU4, od RM1 do RM4, wielkości działek, fronty działek oraz kąty położenia granic działek do pasa drogowego realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, z zastrzeżeniem pkt. 3, 4;
- 2) dla terenów: R1, R2, od ZR1 do ZR10, ZP1, od ZL1 do ZL8, od WS1 do WS7, ZR/ZZ1, ZR/ZZ2, ZL/ZZ1, K1, K2, od KDL1 do KDL3, od KDD1 do KDD12, od KDW1 do KDW6 nie ustala się wielkości działek i frontów działek budowlanych;
- 3) dla działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się inne gabaryty niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się podziały działek budowlanych zgodnie z liniami proponowanych podziałów na działki budowlane wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości:
 - a) 5 m dla drogi stanowiącej dojazd maksymalnie do sześciu działek budowlanych,
 - b) 8 m dla drogi stanowiącej dojazd do więcej niż sześciu działek budowlanych,
 - c) droga wewnętrzna, jeśli nie posiada włączenia z dwóch stron do dróg publicznych, musi być zakończona placem do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obrębie ustalonych granic pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia, zakazuje się: tworzenia hałd i nasypów, sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 2) w obrębie wskazanej granicy obszaru złożonych warunków gruntowych, obowiązuje poprzedzenie robót budowlanych właściwymi badaniami geologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania, ustala się następujący podział:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami od KDL1 do KDL3, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami od KDD1 do KDD12 zapewniające obsługę terenów w obszarze planu;
- 2) jako uzupełnienie układu drogowego ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem od KDW1 do KDW6;
- 3) dopuszcza się, poza ustalonymi na rysunku planu, realizację dróg wewnętrznych na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym min. 2 miejsca postojowe na każdy obiekt usługowy,
 - c) min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii;

- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych, pod warunkiem ich nie zmniejszania, dla obiektów istniejących, które nie zmieniają ilości lokali mieszkalnych, powierzchni usług oraz sposobu użytkowania;
- 6) dla funkcji usługowych, dla których należy zapewnić więcej niż 5 miejsc postojowych, należy zlokalizować min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13.

Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację sieci na innych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej nakaz budowy szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych, atestowanych oczyszczalni ścieków,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - c) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
 - b) nakazuje się realizację sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia jako podziemnej,
 - c) nakazuje się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, przy czym w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
 - d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakazuje się aby wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, gaz płynny, oraz inne paliwa energetyczne o niskiej zawartości siarki nie przekraczającej 0,6%,
 - c) dopuszcza się możliwość stosowania instalacji grzewczych w oparciu o kominki opalane drewnem,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła odnawialnych źródeł energii w tym biomasy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację nowych szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej nakazuje się w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kozielnice.

§ 14.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów;
- 2) podczas realizacji zabudowy dopuszcza się urządzenie zaplecza placów budowy;
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

§ 15.

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) 20% dla terenów: MNU1, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MNE1;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 16.

Wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny kanalizacyjnej infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: K1, K2;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: od KDL1 do KDL3, od KDD1 do KDD12.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - c) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
 - i) rodzaj i spadek dachu oraz elewacje zewnętrzne, zgodnie z zapisami §7 pkt 1, 2,
 - j) remonty, modernizacje i przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z zapisami §7 pkt 3,
 - k) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4, 5;
- 3) na terenie MN5 w miejscu wskazanym na rysunku planu jako ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym, zakazuje się wycinki drzew znajdujących się w tych zespołach, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z zapisami §10 oraz:

- a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego minimum 60°;
- 6) na terenach: MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN14 w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 3 ,4 ,5 ,6;
 - 8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
 - 10) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 18.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MNE1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna ekstensywna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - c) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,
 - d) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
 - i) rodzaj i spadek dachu oraz elewacje zewnętrzne, zgodnie z zapisami §7 pkt 1, 2,
 - j) remonty, modernizacje i przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z zapisami §7 pkt 3,
 - k) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4, 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z zapisami §10 oraz:
 - a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 24 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego minimum 60°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 3 ,4 ,5 ,6;
- 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 8) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 19.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1**, **MNU2**, **MNU3**, **MNU4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
 - h) rodzaj i spadek dachu oraz elewacje zewnętrzne, zgodnie z zapisami §7 pkt 1, 2,
 - i) remonty, modernizacje i przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z zapisami §7 pkt 3,
 - j) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4, 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z zapisami §10 oraz:
- a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami lub usług – 1200 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego minimum 60°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 3 ,4 ,5 ,6;
- 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 8) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 20.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - h) rodzaj i spadek dachu oraz elewacje zewnętrzne, zgodnie z zapisami §7 pkt 1, 2,
 - i) remonty, modernizacje i przebudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z zapisami §7 pkt 3,
 - j) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4, 5;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, zgodnie z zapisami §10 oraz:
 - a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek budowlanych - 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
- 5) na terenie: RM3 w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 3 ,4 ,5;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 9) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 21.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1, R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – rolnicze;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów;
- 3) zakazuje się stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego, zawierającej więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych,
- 4) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie R2, zgodnie z zapisami §9 pkt 1;
- 7) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 10) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 22.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZR8, ZR9, ZR10** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – łąki i pastwiska;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów;
- 3) zakazuje się stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego, zawierającej więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych,
- 4) na terenach ZR2 i ZR3 w miejscu wskazanym na rysunku planu jako ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym, zakazuje się wycinki drzew znajdujących się w tych zespołach, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;

- 7) w obrębie granicy pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia na terenie ZR1 obowiązują zapisy §11 pkt 1;
- 8) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 11) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 23.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR/ZZ1**, **ZR/ZZ2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – łąki i pastwiska na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 5) w obrębie granicy pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia na terenie ZR/ZZ2 obowiązują zapisy §11 pkt 1;
- 6) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 9) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 24.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4, 5 lit.b;
- 4) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z zapisami §7 pkt 6;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 8) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 25.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1**, **ZL2**, **ZL3**, **ZL4**, **ZL5**, **ZL6**, **ZL7**, **ZL8** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie ZL7, zgodnie z zapisami §9 pkt 1;
 - 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
 - 8) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 26.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 7) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 27.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - c) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 5) w obrębie granicy pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia na terenie WS1 obowiązują zapisy §11 pkt 1;
- 6) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 9) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 28.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **K1, K2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – kanalizacyjna infrastruktura techniczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków,
- b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 5) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych na terenie K1 obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 8) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 29.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, KDL2, KDL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 4) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z zapisami §7 pkt 6 lit.a, b;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 6) w obrębie granicy pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia na terenie KDL2 obowiązują zapisy §11 pkt 1;
- 7) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 1 lit.a;
- 9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13 pkt 1;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 11) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 30.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 4) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z zapisami §7 pkt 6 lit.a, b;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie KDD10, zgodnie z zapisami §9 pkt 2;

- 7) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych na terenach KDD5, KDD6 obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 1 lit.b;
- 9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13 pkt 1;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 11) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 31.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) sytuowanie reklam i ogrodzeń, zgodnie z zapisami §7 pkt 4 lit.a, 5 lit.a;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z zapisami §8;
- 5) w obrębie granicy obszaru złożonych warunków gruntowych na terenach KDW4, KDW5, KDW6 obowiązują zapisy §11 pkt 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z zapisami §12 pkt 2;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §13 pkt 1;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §14;
- 9) stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

DZIAŁ III. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 33.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów uchwalonego dnia 29.07.2007 r. uchwałą nr VI/73/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach.

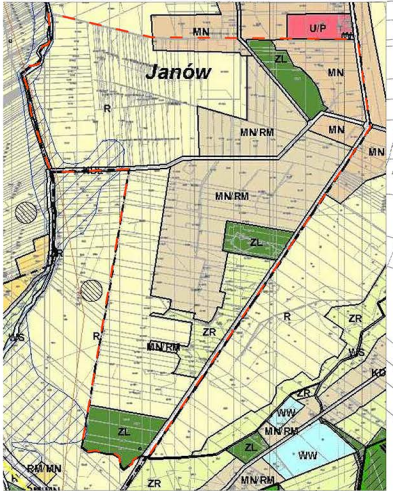
§ 34.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Prawda

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/317/2008 RADY MIEJSKIEJ
W KOZIENICACH Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2008 R.



GRANICE PLANU

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MN/RM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa siedliskowa
R - teren rolny
ZL - lasy
ZR - łąki, pastwiska, nieużytki

71-71/19

LEGENDA

OZNACZENIA GRANICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - - - nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- kapliczka do zachowania
- ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym
- granice pasa technologicznego wzdłuż elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia
- odległości zagospodarowania podane w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH

- MN1-14 tereny zabudowy jednorodzinnej
- MNE1 teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej
- MNU1-4 tereny zabudowy jednorodzinnej, usług
- RM1-4 tereny zabudowy zagrodowej
- R1,2 tereny rolnicze
- ZR1-10 tereny łąk, pastwisk
- ZRZZ1,2 tereny łąk, pastwisk na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- ZP1 teren zieleni urządzonej
- ZL1-8 tereny lasów
- ZLZZ1,2 teren lasu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- WS1-7 tereny wód powierzchniowych
- K1,2 tereny kanalizacyjnej infrastruktury technicznej
- KDL1-3 tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi lokalnej
- KDD1-12 tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi dojazdowej
- KDW1-6 tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRANICZNE INFORMACYJNE:

- elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia
- 71-71/19 numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego
- granica obszaru zbiorników wapińców górnoludzkich
- linie proponowanych podziałów na działki

Lista uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II” nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Kozienice oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Kozienicach

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 26 stycznia do 24 lutego 2015 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 17 marca 2015 r. wpłynęło 18 uwag.

Po raz drugi projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 18 maja do 17 czerwca 2015 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 17 lipca 2015 r. wpłynęły 2 uwagi.

Uwagi nieuwzględnione po pierwszym wyłożeniu:

1. Uwaga wniesiona 09.02.2015 r. przez: Wilk Tomasz, Malinowska Agnieszka

Wnoszący uwagę postulują o zmianę przeznaczenia działek o nr 141/3 i 141/4 pod zabudowę oraz połączenie komunikacyjne dróg KDD10 i KDW4.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Działki nr 141/3, 141/4 mogą być budowlane tylko w części, ponieważ zostały one oznaczone w obowiązującym studium częściowo jako teren zabudowy, a częściowo jako las. Zmiana przeznaczenia działek w całości na budowlane stanowiłaby niezgodność ze studium.

Dla prawidłowego skomunikowania terenu MN15 nie ma potrzeby łączenia dróg KDD10 i KDW4. Wprowadzono drogę wewnętrzną wystarczającą do obsługi komunikacyjnej terenu.

2. Uwaga wniesiona 09.02.2015 r. przez: Skórkiewicz Stanisław

Wnoszący uwagę postuluje o połączenie komunikacyjne dróg KDD10 i KDW4.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla prawidłowego skomunikowania terenu MN15 nie ma potrzeby łączenia dróg KDD10 i KDW4. Wprowadzono drogę wewnętrzną wystarczającą do obsługi komunikacyjnej terenu.

3. Uwaga wniesiona 09.02.2015 r. przez: Ziemska Danuta

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek nr 111/1, 111/2 pod zabudowę jednorodziną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działek nr 111/1 i 111/2 przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną jest niezgodne ze studium, gdzie zostały one wskazane do pozostawienia jako tereny rolne.

4. Uwaga wniesiona 17.03.2015 r. przez: Sobkiewicz Genowefa

Wnoszący uwagę postuluje o usunięciu z projektu planu drogi KDD3 przebiegającej przez działkę nr 115.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Pozostawiono drogę KDD3 ze względu na konieczność skomunikowania terenów MN1 i MN2. Bez drogi KDD3 większość działek na terenach MN1 i MN2 pozostałaby bez dostępu do drogi publicznej.

5. Uwaga wniesiona 23.02.2015 r. przez: Sobkiewicz Genowefa

Wnoszący uwagę postuluje o przekształcenie działki nr 115 na budowlaną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Działka może być budowlana tylko w części ze względu na zgodność planu ze studium, które wskazuje na objętej uwagą działce oprócz terenów zabudowy także las.

6. Uwaga wniesiona 23.02.2015 r. przez: Zawodnik Robert, Rychlowie Stefania i Stanisław

Wnoszący uwagę postulują o wyznaczenie pasa drogowego o szerokości 6 m przy granicy działek nr 100/2 i 102 na długości tych działek oraz zaprojektowanie podziału działek i przeznaczenie ich na zabudowę mieszkalną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działek nr 100/1, 100/2 i 102 przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną dla obszaru większego niż zaprojektowano w planie jest niezgodne ze studium. Resztę powierzchni działek, których dotyczy uwaga, w studium przeznaczono na grunty rolne.

7. Uwaga wniesiona 13.02.2015 r. przez: Bachanek Marta

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek nr 241 i 104 pod zabudowę jednorodzinną z możliwością podziału.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działek nr 241 i 104 przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną jest niezgodne ze studium, gdzie przeznaczono je na grunty rolne.

8. Uwaga wniesiona 13.02.2015 r. przez: Ziemska Danuta

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek nr 113, 111/1, 111/2 pod zabudowę jednorodzinną z możliwością ich podziału.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga częściowo rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działek nr 111/1 i 111/2 przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną jest niezgodne ze studium. Działki te przeznaczono w studium na grunty rolne

9. Uwaga wniesiona 10.02.2015 r. przez: Bachanek Marta

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie pod zabudowę działki nr 241 oznaczonej w planie R1 i zaprojektowanie połączenia drogowego z KDD5.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działki nr 241 przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną jest niezgodne ze studium.. Działkę tę przeznaczono w studium na grunty rolne

10. Uwaga wniesiona 10.02.2015 r. przez: Ziemska Danuta

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek 111/1, 111/2 pod zabudowę i zaprojektowanie połączenia drogowego z KDD5.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działek nr 111/1 i 111/2 przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną jest niezgodne ze studium. Działki te przeznaczono w studium na grunty rolne.

Uwagi nieuwzględnione po drugim wyłożeniu:

1. Uwaga wniesiona 19.05.2015 r. przez: Sobkiewicz Genowefa

Wnoszący uwagę postuluje o usunięcie z projektu planu drogi KDD3 przebiegającej przez działkę nr 115.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Pozostawiono drogę KDD3 ze względu na konieczność skomunikowania terenów MN1 i MN2. Bez drogi KDD3 większość działek na terenach MN1 i MN2 pozostałaby bez dostępu do drogi publicznej.

2. Uwaga wniesiona 06.07.2015 r. przez: Bachanek Marta, Ziemska Danuta

Wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie działek nr 241, 104 oraz 111/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Dla działek 241, 104 oraz 111/4 przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną jest niezgodne ze studium. Działki te w studium przeznaczono na tereny rolne.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XII/103/2015 Rady Miejskiej w Koźienicach z dnia 3 grudnia 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zwanego „Janów II”

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska w Koźienicach rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodniczący Rady

Mariusz Prawda