

**Uchwała Nr III/23/2006
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 21 grudnia 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Polesie II”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8 art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXI/508/2005 z dnia 10 lutego 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Polesie II”

uchwała się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach, zwany dalej „**planem miejscowym Polesie II**”

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1.

Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice.

§ 2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Polesie II, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach pokazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice dla części objętej planem;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

§ 3.

Ilekcóż w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1.000, określony w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 uchwały;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, że co najmniej 70 % płaszczyzny frontowej elewacji budynku znajduje się w obszarze ograniczonym linią;
- 11) **drobnym detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć elementy wystroju elewacji budynku, w szczególności gzymsy, cokoły, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, itp.;
- 12) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 13) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 14) **porządkowaniu zabudowy i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 15) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 17) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 18) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 19) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 20) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 21) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 22) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;

- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki;

§ 4.

Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy nieprzekraczalnych,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy określone stosunkiem procentowym w odniesieniu do powierzchni działki,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
- 8) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala z powodu nie występowania poniższej problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§5.

1. Rysunek planu w skali 1:1.000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub przeznaczenia;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 6) wybranych elementów i obiektów infrastruktury technicznej.
- 7) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- a) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu według § 6;
 - b) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6.

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

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN**;
- 2) układu komunikacyjnego, powiązanego z systemem infrastruktury technicznej wyznacza się tereny oznaczone symbolami **01 KDL, 02 KDL, 03 KDL, 04 KDL** – przeznaczone pod drogi lokalne, tereny oznaczone symbolami **05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 10 KDD** – przeznaczone pod drogi dojazdowe, tereny oznaczone symbolami **11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW** – przeznaczone pod drogi wewnętrzne;

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL, KDD** jako projektowane drogi publiczne;

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

W ramach kształtowania ładu przestrzennego zmiana planu ustala:

- 1) określone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych danego terenu;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje stosowanie kolorów i obróbek blacharskich, nawiązujących do kolorów w otaczającym krajobrazie, z wykluczeniem kolorów jaskrawych prowadzących do nadmiernej ekspozycji budynku;
- 3) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej fakturze, dopuszcza się również krycie gontem lub strzechą;

- 4) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji, obowiązuje nawiązanie do zabudowy sąsiedniej, zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 6) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 7) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 8) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
- 9) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim, tzn. nawiązanie co najmniej dwoma parametrami – wysokość, dominujący kolor, materiał, detal, itp.;
- 10) ustalenia pkt 9 nie dotyczą żywopłotów i ogrodzeń z siatki;
- 11) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 12) zakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,;
- 13) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9.

Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
- 2) plan zakazuje podziałów nieruchomości, w wyniku których działka z istniejącą zabudową traci parametry działki budowlanej;
- 3) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

1. W ramach ochrony środowiska ustala się:

- 1) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.

- tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.
- 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN** – 60 dB (A) w dzień i 50 dB (A) w nocy;
 - 4) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN** – 55 dB (A) w dzień oraz 45dB (A) w nocy;

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci o średnicach od 110 do 280mm zlokalizowanej po wschodniej stronie obszaru objętego planem bezpośrednio z nim sąsiadującym;
- 2) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego „Program ogólny zaopatrzenia wsi w wodę” zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w 2000r;
- 3) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych w obszarze planu, obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 5) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem projektowanych przepompowni zlokalizowanych w obszarze objętym planem;
- 2) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej „Program kanalizacji ściekowej gminy Kozienice” zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w 2000r. a w zakresie rozbudowy kanalizacji deszczowej projekt „Szczegółowej koncepcji odprowadzenia wód opadowych z terenu miasta Kozienice” z 2003r.;
- 4) budowę nowych pompowni ściekowych w liniach rozgraniczających dróg jako urządzeń zabudowanych w studniach rewizyjnych;
- 5) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) przy budowie kanałów deszczowych wyposażenie ich wylotów do odbiorników w urządzenia oczyszczające;
- 2) wymóg odwodnienia parkingów dopuszczonych w terenach usługowych z odprowadzeniem wód opadowych w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu z piasku, zawiesin i

zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi, i po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych.

- 3) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny przewodowy średniego ciśnienia ze stacji gazowej I stopnia „Aleksandrówka” za pośrednictwem istniejącej po wschodniej stronie obszaru objętego planem sieci o średnic d90mm;
- 2) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
- 3) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 5) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej „Koncepcję programową rozwoju gazyfikacji miasta i gminy Kozienice” z 1995 roku, po jej uaktualnieniu;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z GPZ „Aleksandrówka” za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
- 2) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
- 4) budowę nowych słupowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;
- 2) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii;

7. W zakresie wód opadowych:

- 1) Wody opadowe za wyjątkiem określonych w art. 3, ust 3, pkt 8, lit c ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 115, poz. 1229) należy odprowadzać na teren własny nie naruszając interesu osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zasilanie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych central telefonicznych w Kozienicach w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- 2) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej;
- 3) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę;

10. W zakresie budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) Układ komunikacyjny w granicach obowiązywania ustaleń planu stanowią drogi:
 - a) postulowane drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem 01, 02, 03, 04 KDL, klasy dróg lokalnych,
 - b) postulowane drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem 05, 06, 07, 08, 09, 10 KDD, klasy dróg dojazdowych,
 - c) postulowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne oznaczone na rysunku planu 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 KDW,

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN**, **2 MN** i **3 MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – budynki gospodarcze i garażowe, zieleń towarzysząca;
- 3) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni działki,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m;
 - e) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania elementów betonowych,
- 4) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w odniesieniu do budynków garażowych i gospodarczych:**
 - a) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - b) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) maksymalna wysokość 4,5 m – dachy płaskie jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 35°;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
 - e) wysokość nowego budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać wysokości budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej, do którego będzie przylegał nowy budynek, jeżeli na sąsiedniej działce już taki istnieje;
- 5) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;

- 6) **w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:**
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie wysokiej w ramach możliwości;
 - b) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:**
 - a) na wyznaczonych terenach obowiązuje scalenie i wtórny podział na działki budowlane
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - d) obowiązują ustalenia rozdziału 5;
- 8) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** plan nie wprowadza ustaleń, z powodu braku powyższych w granicach obowiązywania ustaleń planu;
- 9) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, obowiązują ustalenia rozdziału 7;
- 10) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) obsługa terenu **1 MN** z projektowanej drogi lokalnej **01 KDL** i projektowanej drogi dojazdowej **05 KDD**;
 - b) obsługa terenu **2 MN** z projektowanej drogi lokalnej **01 KDL**, **04 KDL**, oraz z projektowanej drogi wewnętrznej **11 KDW**;
 - c) obsługa terenu **3 MN** z projektowanej drogi lokalnej **01 KDL**, **04 KDL** i projektowanej drogi dojazdowej **05 KDD**;
- 11) **w zakresie określenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:**
 - a) określone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w terenie **1 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę **01 KDL**, oraz obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę **05 KDD** w odległości 10 m;
 - c) w terenie **2 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę **04 KDL** w odległości 10 m, oraz od linii rozgraniczającej drogę **11 KDW** w odległości 5 m;
 - d) w terenie **3 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę **05 KDD**, **01 KDL** i **04 KDL** w odległości 10 m;
- 12) **w zakresie zapewnienia miejsc postojowych** obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 13) **w zakresie infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 MN** i **5 MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – budynki gospodarcze i garażowe, zieleni towarzysząca;
- 3) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni działki,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylecia połaci dachowych 30° – 45°,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m;
 - e) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania elementów betonowych,
- 4) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w odniesieniu do budynków garażowych i gospodarczych:**
 - a) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - b) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

- c) maksymalna wysokość 4,5 m – dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 35°;
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- e) wysokość nowego budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać wysokości budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej, do którego będzie przylegał nowy budynek, jeżeli na sąsiedniej działce już taki istnieje;
- 5) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania usług towarzyszących** funkcji mieszkaniowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;
- 6) **w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:**
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie wysokiej w ramach możliwości;
 - b) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:**
 - a) na wyznaczonych terenach obowiązuje scalenie i wtórny podział na działki budowlane
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 30 m;
 - d) obowiązują ustalenia rozdziału 5;
- 8) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** plan nie wprowadza ustaleń, z powodu braku powyższych w granicach obowiązywania ustaleń planu;
- 9) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, obowiązują ustalenia rozdziału 7;
- 10) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) obsługa terenu **4 MN** z projektowanych dróg lokalnych **01 KDL, 03 KDL**, oraz z projektowanej drogi dojazdowej **06 KDD** i **10 KDD**;
 - b) obsługa terenu **5 MN** z projektowanej drogi lokalnej **01 KDL**, oraz z projektowanej drogi dojazdowej **07 KDD**;
- 11) **w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:**
 - a) określone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę **01 KDL, 02 KDL, 03 KDL, 06 KDD, 10 KDD** w odległości 10 m;
- 12) **w zakresie zapewnienia miejsc postojowych** obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 13) **w zakresie infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 MN, 7 MN** i **8 MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – budynki gospodarcze i garażowe, zieleń towarzysząca;
- 3) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni działki,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m;
 - e) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania elementów betonowych,

- 4) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w odniesieniu do budynków garażowych i gospodarczych:**
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - b) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) maksymalna wysokość 4,5 m – dachy płaskie jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 35°;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
 - e) wysokość nowego budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać wysokości budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej, do którego będzie przylegał nowy budynek, jeżeli na sąsiedniej działce już taki istnieje;
- 5) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;
- 6) **w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:**
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie wysokiej w ramach możliwości;
 - b) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:**
 - a) na wyznaczonych terenach obowiązuje scalenie i wtórny podział na działki budowlane
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - d) obowiązują ustalenia rozdziału 5;
- 8) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** plan nie wprowadza ustaleń, z powodu braku powyższych w granicach obowiązywania ustaleń planu;
- 9) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, obowiązują ustalenia rozdziału 7;
- 10) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) obsługa terenu **6 MN** z projektowanej drogi lokalnej 02 KDL, z projektowanej drogi dojazdowej 05 KDD, **10 KDD**, oraz z projektowanych dróg wewnętrznych 18 KDW i 17 KDW;
 - b) obsługa terenu **7 MN** z projektowanej drogi lokalnej 02 KDL, z projektowanej drogi dojazdowej 07 KDD, 10 KDD oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 16 KDW, 14 KDW, 15 KDW;
 - c) obsługa terenu **8 MN** z projektowanej drogi dojazdowej 07 KDD, oraz projektowanej drogi wewnętrznej 12 KDW;
- 11) **w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:**
 - a) określone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w terenie **6 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL, 03 KDL, oraz drogę 06 KDD w odległości 10 m, oraz od drogi 10 KDD, 17 KDW, 18 KDW w odległości 5 m;
 - c) w terenie **7 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL, 07 KDD w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej drogę 10 KDD, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, w odległości 5 m,;
 - d) w terenie **8 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL w odległości 10 m, oraz obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 07 KDD w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej drogę 12 KDW w odległości 5 m, oraz od terenu 2 ZL w odległości 7 m;

- 12) **w zakresie zapewnienia miejsc postojowych** obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
13) **w zakresie infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – budynki gospodarcze i garażowe, zieleń towarzysząca;
- 3) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni działki,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m;
 - e) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania elementów betonowych,
- 4) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w odniesieniu do budynków garażowych i gospodarczych:**
 - a) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - b) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) maksymalna wysokość 4,5 m – dachy płaskie jedno- lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 35°;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
 - e) wysokość nowego budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać wysokości budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicy działki sąsiedniej, do którego będzie przylegał nowy budynek, jeżeli na sąsiedniej działce już taki istnieje;
- 5) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % maksymalnej dopuszczanej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 8 m;
 - d) maksymalnie dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;
- 6) **w zakresie wskaźników kształtowania zieleni towarzyszącej:**
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni, szczególnie wysokiej w ramach możliwości;
 - b) udział zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:**
 - a) na wyznaczonych terenach obowiązuje scalenie i wtórny podział na działki budowlane
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej - 25 m;
 - d) obowiązują ustalenia rozdziału 5;
- 8) **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** plan nie wprowadza ustaleń, z powodu braku powyższych w granicach obowiązywania ustaleń planu;
- 9) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, obowiązują ustalenia rozdziału 7;
- 10) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:

- a) obsługa terenu **9 MN** z projektowanej drogi lokalnej 02 KDL, z projektowanej drogi dojazdowej 08 KDD;
 - b) obsługa terenu **10 MN** z projektowanej drogi lokalnej 02 KDL, z projektowanej drogi dojazdowej 08 KDD i 09 KDD, oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 13 KDW;
 - c) obsługa terenu **11 MN** z projektowanej drogi lokalnej 02 KDL, projektowanej drogi dojazdowej 08 KDD i 09 KDD;
 - d) obsługa terenu **12 MN** z projektowanej drogi lokalnej 03 KDL,;
- 11) w zakresie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) określone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w terenie **9 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL, oraz drogę 08 KDD w odległości 10 m;
 - c) w terenie **10 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL, 08 KDD w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej drogę 13 KDW w odległości 5 m;
 - d) w terenie **11 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 02 KDL, 07 KDD w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej drogę 08 KDD i 09 KDD w odległości 5 m;
 - e) w terenie **12 MN** obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę 03 KDL w odległości 10 m;
- 12) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 16.

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 ZL** i **2 ZL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – teren leśny;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego obowiązuje:
 - a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;;
 - b) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno-rekreacyjnych;
 - c) dopuszczenie uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia;
 - d) zakaz zabudowy;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - f) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych.

Rozdział 10 Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17.

Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria i klasa drogi (postulowana)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	01 KDL	projektowana droga gminna, klasy lokalnej	15 m	projektowany ciąg rowerowy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach – „Polesie II”

2.	02 KDL	projektowana droga gminna, klasy lokalnej	15 m	projektowany ciąg rowerowy
3.	03 KDL	projektowana droga gminna, klasy lokalnej	15 m	projektowany ciąg rowerowy
4.	04 KDL	projektowana droga gminna, klasy lokalnej	15 m	projektowany ciąg rowerowy
5.	05 KDD	projektowana droga gminna, klasy dojazdowej	10 m	-
6.	06 KDD	projektowana droga gminna, klasy dojazdowej	10 m	-
7.	07 KDD	projektowana droga gminna, klasy dojazdowej	10 m	-
8.	08 KDD	projektowana droga gminna, klasy dojazdowej	10 m	-
9.	09 KDD	projektowana droga gminna, klasy dojazdowej	10 m	-
10.	10 KDD	projektowana droga gminna, klasy dojazdowej	10 m	-
11.	11 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
12.	12 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
13.	13 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
14.	14 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
15.	15 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
16.	16 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
17.	17 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna
18.	18 KDW	-	8 m	postulowana droga wewnętrzna

§ 18.

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno–rowerowych wzdłuż dróg 01, 02, 03, 04 KDL;

- 4) trasy rekreacyjno–rowerowe jako jednostronne o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni, zapewniające bezpieczeństwo ruchu;
- 5) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 19.

Program parkingowy.

Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (domki, segmenty) – 2 miejsca postojowo-garażowe/domek,segment,
- b) dla funkcji usługowych, handlowych i administracyjnych – 30 miejsc postojowych/1000 m² p.uż.

Rozdział 10 Przepisy końcowe

§ 20.

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

- 1) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
 - a) 0% - pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, wymienionych w § 7, pkt 1 uchwały,
 - b)15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

§ 21.

Dopuszcza się etapowanie działań w zakresie realizacji zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej**

Mariusz Prawda

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W PRZY UL. WARSZAWSKIEJ W KOZIENICACH – „POLESIE II”,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINASOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 – 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

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

- Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należy:
 - wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
 - uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,

- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

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

W pierwszej kolejności konieczne będzie wybudowanie uzbrojenia magistralnego w ulicach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW.

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 3 700 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 3 700 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.,

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów oraz części dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Mariusz Prawda

ik graficzny nr 1
 Załącznik nr III/23/2006
 do uchwały Rady Miejskiej w Koźienicach
 z dnia 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
 PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ W KOZIENICACH -
 "POLESIE II"

SKALA 1:1000

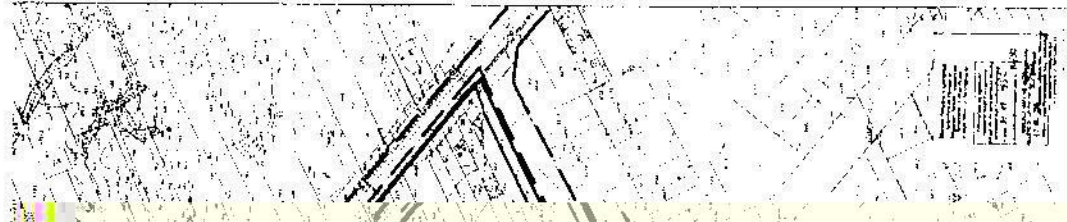
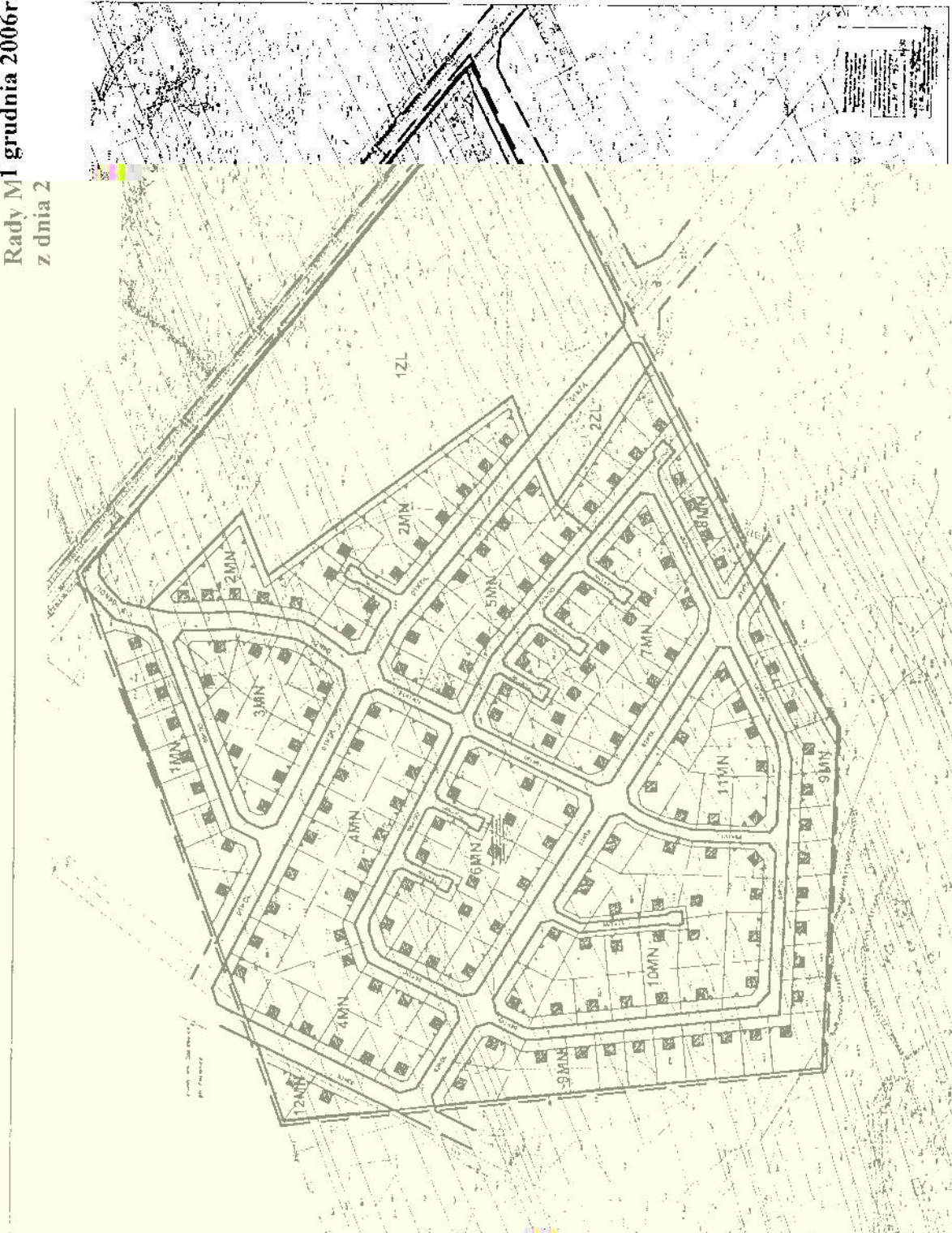
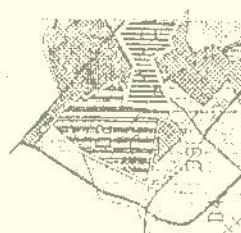
Legenda

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. Teren zabudowy usługowej
- 3. Teren zabudowy przemysłowej
- 4. Teren zabudowy publicznej
- 5. Teren zabudowy rekreacyjnej
- 6. Teren zabudowy sportowej
- 7. Teren zabudowy kulturalnej
- 8. Teren zabudowy oświatowej
- 9. Teren zabudowy administracyjnej
- 10. Teren zabudowy biurowej
- 11. Teren zabudowy handlowej
- 12. Teren zabudowy usług publicznych
- 13. Teren zabudowy usług publicznych
- 14. Teren zabudowy usług publicznych
- 15. Teren zabudowy usług publicznych

Legenda

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. Teren zabudowy usługowej
- 3. Teren zabudowy przemysłowej
- 4. Teren zabudowy publicznej
- 5. Teren zabudowy rekreacyjnej
- 6. Teren zabudowy sportowej
- 7. Teren zabudowy kulturalnej
- 8. Teren zabudowy oświatowej
- 9. Teren zabudowy administracyjnej
- 10. Teren zabudowy biurowej
- 11. Teren zabudowy handlowej
- 12. Teren zabudowy usług publicznych
- 13. Teren zabudowy usług publicznych
- 14. Teren zabudowy usług publicznych
- 15. Teren zabudowy usług publicznych

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. Teren zabudowy usługowej
- 3. Teren zabudowy przemysłowej
- 4. Teren zabudowy publicznej
- 5. Teren zabudowy rekreacyjnej
- 6. Teren zabudowy sportowej
- 7. Teren zabudowy kulturalnej
- 8. Teren zabudowy oświatowej
- 9. Teren zabudowy administracyjnej
- 10. Teren zabudowy biurowej
- 11. Teren zabudowy handlowej
- 12. Teren zabudowy usług publicznych
- 13. Teren zabudowy usług publicznych
- 14. Teren zabudowy usług publicznych
- 15. Teren zabudowy usług publicznych



1	1ZL	1ZL
2	2ZL	2ZL
3	1MN	1MN
4	2MN	2MN
5	3MN	3MN
6	4MN	4MN
7	5MN	5MN
8	6MN	6MN
9	7MN	7MN
10	8MN	8MN
11	9MN	9MN
12	10MN	10MN
13	11MN	11MN
14	12MN	12MN