

UCHWAŁA NR V/51/2007
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 22 lutego 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Warszawskiej w Kozienicach - „Warszawska I”

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 r. 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 roku nr.1412, poz. 717 z późniejszymi zmianami); w oparciu o Uchwałę Nr XIX/336/2004 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach oraz Uchwałę Nr XXXIII/535/2005 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/336/2004 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach

uchwała się:

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

Rozdział 1

§ 1.

Stwierdza się zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy w Kozienicach (Uchwała Rady Miasta i Gminy w Kozienicach Nr XIV/196/99 z dnia 23 grudnia 1999 r.)

§ 2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszawska I” dla obszaru wydzielonego granicami określonymi w § 3 oraz pokazanymi na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały;
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Planem objęto zgodnie z rysunkiem planu obszar znajdujący się w granicach, które wyznaczają:

- 1) od południa północna linia rozgraniczająca ul. Głowaczowskiej;
- 2) od północnego-zachodu południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Sportowej;

- 3) od północnego-wschodu południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Warszawskiej;
- 4) od południowego-wschodu południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Legionów.

§ 4.

Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie przeznaczenia, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:

- 1) dla inwestycji celu publicznego określonych w studium jako obiekty użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą;
- 2) dla dróg publicznych zbiorczych i lokalnych;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 5.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające jednostki terenowe pokrywające się z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) jednostki terenowe określone symbolami cyfrowymi i literowymi US, ZP, U(MN), KDP/Z;
- 5) przeznaczenie terenów określone symbolem cyfrowym i literowym, w tym:
 - a) US – tereny usług sportu,
 - b) U(MN) – tereny usług nieuciążliwych z dopuszczoną istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) ZP – tereny zieleni publicznej,
 - d) TE – tereny obsługi elektroenergetyki – stacja transformatorowa,
 - e) TG – tereny obsługi gazociągu – stacja redukcyjno pomiarowa;
- 6) przeznaczenie terenów komunikacji określone symbolami literowymi lub cyfrowo-literowymi:
 - a) KDZ – publiczne ulice zbiorcze,
 - b) KDL – publiczne ulice lokalne,
 - c) KDP – parkingi publiczne,
 - d) KDPz – parkingi publiczne z zielenią towarzyszącą,
 - e) KDW – niepubliczne drogi wewnętrzne;
- 7) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczone symbolami graficznymi:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) posadzki placyków przedwejściowych,
 - e) przebiegi ścieżek rowerowych,
 - f) przebiegi ważniejszych ciągów pieszych,
 - g) dopuszczone miejsca zjazdów z ul. Warszawskiej służące obsłudze funkcji hotelowej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające tereny poza granicami opracowania;
- 2) obiekty istniejące postulowane do rozbiórki;
- 3) obiekty istniejące postulowane do zachowania;
- 4) lokalizacje boisk sportowych.

§ 6.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć uchwałę NR V/51/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 22 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Warszawska I” w Kozienicach;
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 3) **planie** – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Warszawska I” w Kozienicach zgodnie z par. 1 uchwały;
 - 4) **studium** – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy w Kozienicach zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Kozienicach Nr XIV/196/99 z dnia 23 grudnia 1999 r.;
 - 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach określonych w par. 3 uchwały;
 - 6) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć zespół terenów oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym na rysunku planu w tym: 1-US, 2-US, 3-ZP, 4-U(MN);
 - 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony na rysunku planu symbolem cyfrowo – literowym, dla którego obowiązuje dane przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
 - 8) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które ma być zrealizowane na danym terenie;
 - 10) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
 - 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, wniesioną na rysunek planu, która wydziela tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
 - 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie uszczegóławiające, po których wewnętrznej stronie, oznaczonej trójkątami, dopuszcza się budowę lub rozbudowę budynku na danym terenie;
 - 13) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez rozumieć linie uszczegóławiające, po których wewnętrznej stronie, oznaczonej trójkątami, obowiązuje nakaz lokalizacji budynków ze ścianami zewnętrznymi od strony ulic zgodnie z przebiegiem linii na rysunku planu;
 - 14) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków);
 - 15) **powierzchni biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego na działce pokrytą zielenią (roślinność zielna, krzewy, drzewa) lub wodą powierzchniową, bez możliwości wliczania zieleni na dachach, stropodachach, nawierzchniach, elewacjach;
 - 16) **współczynnika intensywności zabudowy netto (In)** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni w obrysie budynku ($Sb_1 + Sb_2 + itd$) kondygnacji naziemnych do powierzchni działki (Sd);

$$I_n = \frac{(S_{b_1} + S_{b_2})}{S_d}$$

- 17) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność spełniającą standardy środowiskowe i sanitarne, której celem jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w miejscu świadczenia usługi, bez konieczności wykorzystania metod przemysłowych oraz pod warunkiem nie zaliczenia do usług potencjalnie uciążliwych;
- 19) **usługach potencjalnie uciążliwych** – należy przez to rozumieć stacje obsługi pojazdów, domy pogrzebowe, betoniarnie, hurtownie i składy, piekarnie, masarnie, punkty skupu surowców wtórnych oraz inne usługi zakwalifikowane na podstawie przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 20) **stacjach obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć stacje paliw, myjnie, stacje naprawy i bieżącej obsługi, lakiernie, blacharnie, stacje kontroli pojazdów, bazy transportowe, miejsca kupna oraz sprzedaży pojazdów;
- 21) **terenach zieleni publicznej** - należy przez to rozumieć znajdujące się pod zarządem samorządu tereny zieleni dostępne dla ludności;
- 22) **obiektach wieżowych** – należy przez to rozumieć obiekty lub budowle nie służące bezpieczeństwu i obronności państwa, których wysokość przekracza wysokość zabudowy dopuszczoną na danym terenie;
- 23) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 24) **piwnicy** – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia gospodarcze lub techniczne, w których poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej poziomu terenu;
- 25) **suterenu** – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m w stosunku do przylegającego terenu;
- 26) **klasie ulicy** – należy przez to rozumieć nadanie ulicy odpowiednich parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych;
- 27) **funkcjach chronionych** – należy przez to rozumieć obiekty szpitali, oświaty, opieki społecznej i inne związane ze stałym pobytem dzieci, młodzieży i osób starszych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2 - ustalenia ogólne

§ 7.

Ochrona i zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. W ramach jednostek terenowych ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Wyznacza się następujące rodzaje terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) tereny sportu i rekreacji (1.1.US, 1.2.US, 1.3.US, 2.1.US);
 - 2) tereny zieleni publicznej (3.1.ZP, 3.2. ZP);
 - 3) drogi publiczne (KDZ, KDL);
 - 4) parkingi publiczne (1.4.KDPz, 2.3.KDPz, 3.3.KDP);
 - 5) tereny infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (2.4.TE, 3.4.TG).
3. Ustala się podział jednostek terenowych na tereny o określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania.
4. W zależności od terenu i rodzaju zabudowy ustala się nakaz kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach szczegółowych:
- 1) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki;
 - 2) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy netto;
 - 3) maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 4) geometrii dachu;
 - 5) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
 - 6) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
 - 7) kształtowania ogrodzeń.
5. Ustala się zasadę kształtowania zabudowy:
- 1) jako wolnostojące obiekty z towarzyszącą zielenią w jednostkach terenowych 1-US, 2-US;
 - 2) z wymogiem pierzei od strony ul. Warszawskiej w jednostce terenowej 4-U(MN).
6. Ustala się kształtowanie systemu terenów zieleni w oparciu o:
- 1) tereny zieleni publicznej w jednostce terenowej 3-ZP;
 - 2) zieleń towarzyszącą zabudowie (1.1.US, 1.2. US, 1.3.US, 2.2.US) i parkingom (1.4.KDPz, 2.3.KDPz) oraz zieleń izolacyjną w pasie ul. Głowaczowskiej (KDZ).
7. Wszelkie niezbędne obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, drogi wewnętrzne, można realizować na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
8. Ustala się wyposażenie ulicy zbiorczej KDZ i lokalnej KDL w ciągi piesze i rowerowe oraz elementy małej architektury zgodnie z par.10.
9. Ustala się zakaz wprowadzania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie pozwolenia na budowę.
10. Dopuszcza się wprowadzanie na obszarze planu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m².
11. W obszarze ustala się zasady umieszczania reklam zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
12. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu obiektów wieżowych.
13. Ustala się zasady wprowadzania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska, przekroczenia standardów środowiskowych obowiązujących na terenach wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy.

2. Realizację nowej zabudowy dopuszcza się na terenach wskazanych na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia dla danej działki infrastruktury technicznej co najmniej w stopniu określonym w par.11.
3. W zakresie ochrony gleb i gruntów:
 - 1) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów;
 - 2) obowiązuje nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w ust.4 niniejszego paragrafu.
4. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w obszarze ustala się:
 - 1) nakaz realizacji zabudowy przy spełnieniu par.11, ust.3;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie poziomów użytkowych wód podziemnych;
 - 3) zakaz realizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 4) zakaz budowy studni.
5. W zakresie ochrony powietrza w obszarze ustala się:
 - 1) dopuścić nową zabudowę pod warunkiem spełnienia par.11, ust.5 oraz standardów środowiskowych w zakresie emisji pyłów i gazów do atmosfery;
 - 2) ustala się stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności – pylenia;
 - 3) ustala się wymóg stosowania trwałych elewacji nie podlegających wietrzeniu tynków.
6. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się:
 - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1.US, 1.2.US, 2.2.US, 2.1.US, 3.2.ZP, 3.1.ZP, 4.1.U(M) wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, które obowiązują dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) wymóg stosowania rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie dróg w zakresie hałasu, poprzez stosowania rozwiązań płynnie spowalniających ruch.
7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się
 - 1) wymóg stosowania wzdłuż ulic zieleni izolacyjnej co najmniej wzdłuż ul. Głowaczowskiej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wymóg ujednoczonego doboru gatunkowego w przypadku wprowadzania drzew i krzewów wzdłuż ulic;
 - 3) ochronę grup drzew na terenach w jednostkach terenowych 1-US, 2-US, 3-ZP;
 - 4) dopuścić wkomponowywanie zabudowy pomiędzy drzewa pod warunkiem ochrony systemu korzeniowego.
8. W zakresie ochrony przyrody:
 - 1) nakazuje się stosowanie ogrodzeń umożliwiających w poziomie terenu przemieszczanie drobnych zwierząt;
 - 2) w przypadku wystąpienia miejsc lęgowych ptaków w miejscu przewidywanych prac wszelkie prace nakazuje się przygotować w sposób zapewniający ochronę ptaków w okresie lęgowym.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. W planie nie wskazuje się terenów i obiektów wymagających ochrony.
2. Wszelką zabudowę i zagospodarowanie terenu prowadzić zgodnie z bieżącymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 10.

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się jako obowiązujące klasy ulic publicznych, przebieg i szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

Oznaczenie i opis terenu	Przeznaczenie terenu (klasy ulic)	Zasady zagospodarowania
KDZ ul. Głowaczowska, fragment w ciągu drogi krajowej nr 48	ulica zbiorcza (zbiorcza - Z)	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg północno-wschodniej linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, w sposób zapewniający szerokość pasa ulicznego minimum 24,0 m, - przekrój uliczny, - jezdnia 1x2 o szerokości do 7,0 m, z dopuszczeniem jezdni 1x4 o szerokości do 14,0 m, - dopuszcza się rozwiązania płynnie spowalniające ruch, - zakaz lokowania miejsc postojowych - przebieg ciągu pieszego po północno-wschodniej stronie pasa ulicznego, o szerokości minimum 1,5 m, nawierzchnia w kolorze szarym lub piaskowym, z elementów drobnowymiarowych, - przebieg drogi rowerowej po północno-wschodniej stronie pasa ulicznego, 2-kierunki, szerokość maks. 2,1 m; nawierzchnia w kolorze ceglonym, - wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej (trawniki, krzewy, drzewa) w pasie oznaczonym graficznie na rysunku planu, - nie dopuszcza się lokowania reklam; - wymóg wprowadzenia elementów małej architektury (latarnie, ławki, kosze na śmieci itp. elementy), - dopuszcza się przystanki autobusowe, wiaty przystankowe i kioski;
KDL ul. Legionów, droga gminna	ulica lokalna (lokalna - L)	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu w sposób zapewniający szerokość pasa ulicznego minimum 23,0 m, - przekrój uliczny, - jezdnia 1x2 o szerokości do 7,0 m, - wymóg rozwiązań płynnie spowalniających ruch, - dopuszczenie miejsc postojowych wzdłuż jezdni, - przebieg ciągów pieszych po obu stronach pasa ulicznego, szerokość minimum 1,5 m, nawierzchnia w kolorze szarym lub piaskowym, z elementów drobno-wymiarowych, - przebieg drogi rowerowej po północno-wschodniej stronie pasa ulicznego, 2-kierunki, szerokość maks. 2,10m.; nawierzchnia w kolorze ceglonym, - nie dopuszcza się lokowania reklam; - wymóg wprowadzenia elementów małej architektury (latarnie, ławki, kosze na śmieci itp. elementy), - dopuszcza się przystanki autobusowe, wiaty przystankowe i kioski.

2. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi można wydzielić na poszczególnych terenach inne drogi wewnętrzne (niepubliczne), przy czym:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo-realizowanych dróg wewnętrznych o długości:
 - a) do 50,0 m wynosi 6,0 m,
 - b) od 51,0 m do 150 m wynosi 8,0 m,
 - c) powyżej 150,0 m wynosi 10,0 m,
 - 2) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 250,0 m;
 - 3) place manewrowe do zawracania dla samochodów osobowych i pojazdów ratownictwa o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiające dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek.
3. Ustala się, że potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4 tego paragrafu.
4. Ustala się wskaźniki parkingowe w następujących ilościach:
 - 1) dla usług sportu – 15 miejsc parkingowych na 100 potencjalnych uczestników imprez i zajęć sportowych;
 - 2) dla usług hotelowych – 25 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
 - 3) dla pozostałych usług – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie.

§ 11.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się utrzymanie w istniejących ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej funkcjonowanie i możliwość przebudowy: sieci wodociągowej, rozdzielczych sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej, sieci ciepłowniczej oraz telefonicznej i teleinformatycznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) pokrycie zaopatrzenia na wodę w obszarze z istniejącej sieci rozdzielczej, w liniach rozgraniczających ulic Warszawskiej, Głowaczowskiej i Sportowej oraz rozbudowanego odcinka w ul. Sportowej;
 - 2) trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych rezerwować poza jezdnią w liniach rozgraniczających ulic oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
 - 3) zapewnić dostęp do urządzeń pomiarowych rejestrujących pobór wody.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych dla obszaru ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej, Legionów i Sportowej, włączonej do systemu miejskiego zakończonego oczyszczalnią przy ul. Wiślanej;
 - 3) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej w ul. Warszawskiej, Legionów i Sportowej i dalej poprzez system miejski i podczyszczalnię do rz. Zagożdżonki;
 - 4) w przypadkach nie wymienionych w pkt. 3 dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych wprost do gruntu, pod warunkiem nie wystąpienia zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
 - 5) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny z miejskiej sieci średniego ciśnienia położonej w ulicach: Warszawskiej, Głowaczowskiej i we fragmencie ul. Legionów;
 - 2) ustala się zachowanie stacji redukcyjno pomiarowej 2 stopnia w jednostce terenowej 3-ZP (teren 3.4.TG w pobliżu krytej pływalni Delfin);
 - 3) wymóg spełnienia wzdłuż sieci gazowych i przyłączy przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) powszechne zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym z sieci magistralnej w ul. Głowaczowskiej oraz sieci II rzędnej w ul. Warszawskiej i Sportowej;
 - 2) dopuszcza alternatywne źródła zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem: gazu ziemnego, energii elektrycznej, energii ze źródeł odnawialnych, w tym kolektorów słonecznych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania w energię za 10101010101010101010wem miejskiej sieci średniego napięcia ze stacji 110/15 kV Aleksandrówka,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia.
7. W zakresie zbiórki i wywozu odpadów w obszarze ustala się:
- 1) wymóg zabezpieczenia możliwości zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym z każdej działki nie mniej niż raz w tygodniu;
 - 2) wymóg zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.
8. W zakresie telekomunikacji:
- 1) plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w Kozienicach;
 - 2) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na liniowe łącza telefoniczne i teleinformatyczne, z wykorzystaniem sieci kablowych według przyjętych przez operatorów standardów spełniających przepisy odrębne;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci liniowych na danym terenie przez kilku operatorów, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury technicznej.

§ 12.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dokonywane scalenia i podziały nieruchomości muszą zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Dla działek z dopuszczoną zabudową, przy podziale działki lub scaleniu, nakazuje się zapewnić dostęp z dróg publicznych lub skomunikowanych z nimi dróg wewnętrznych, pozostałe przypadki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. W stosunku do działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, obowiązuje właścicieli tych gruntów nakaz ich scalenia i wtórnego podziału.
4. Jeżeli ustalenia uchwały nie stanowią inaczej, zakazuje się dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność zjazdów od dróg zbiorczych (KDZ): ul. Głowaczowskiej i ul. Warszawskiej.

Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe

§13.

Dla jednostki terenowej 1-US, w skład której wchodzi następujące tereny: 1.1.US, 1.2. US, 1.3.US, 1.4.KDPz ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczonych symbolami 1.1.US, 1.2.US, 1.3.US:
 - a) podstawowe – usługi sportu,
 - b) dopuszczone – usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 2) oznaczonego symbolem 1.4.KDPz:
 - a) podstawowe – parking publiczny,
 - b) podstawowe – zieleń towarzysząca,
 - c) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki:
 - a) 1.1.US – 40%,
 - b) 1.2.US – 50%,
 - c) 1.3.US – 40%,
 - d) 1.4.KDPz – 30%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu dla terenów 1.1.US, 1.2.US, 1.3.US, na terenie 1.4.KDPz zakaz sytuowania zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto:
 - a) 1.1.US – 0,4,
 - b) 1.2.US, 1.3.US – 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenach 1.1.US, 1.2.US, 1.3.US – 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 1.1.US, 1.2.US, 1.3.US zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych;
- 7) geometria dachów – dachy niskie o spadku do 20°;
- 8) ogrodzenia: z elementów metalowych, z wykluczeniem stosowania siatek; o wysokości od 1,5 do 2,0 m, o minimalnym prześwicie 80%; kolorystyka ogrodzeń: czarna, brązowa, zielona;
- 9) reklamy:
 - a) na terenach 1.2. US i 1.3.US dopuszcza się tablice i znaki na elewacjach budynków,
 - b) na terenie 1.1.US dopuszcza się tablice wolnostojące, nie wyższe niż 8,0 m,
 - c) na terenie 1.4.KDPz zakaz sytuowania reklam;
- 10) zieleń do wprowadzenia w ramach powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w dostosowaniu do istniejących zadrzewień,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejące drzewa pod warunkiem ochrony systemu korzeniowego,
 - c) dopuszcza się usuwanie istniejących pojedynczych drzew po spełnieniu przepisów odrębnych;
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów 1.1.US i 1.3.US poprzez zjazdy z ulicy publicznej (ul. Sportowej),
 - b) terenu 1.2.US poprzez teren 1KDPz lub teren 1.3.US,
 - c) zakaz bezpośrednich zjazdów z zbiorczej ulicy publicznej KDZ (ul. Głowaczowskiej) na tereny 1.1.US, 1.2.US i 1.4.KDPz;
- 12) obsługa parkingowa:
 - a) zgodnie ze wskaźnikami parkingowymi określonymi w par. 10 ust.4,

- b) na terenach 1.4.KDPz i 3.3.KD-P,
- c) dopuszcza się lokalizację parkingów w ramach terenów 1.1.US, 1.2.US, 1.3.US w poziomie terenu i w parkingach wielopoziomowych;
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi par.11 niniejszej uchwały.

§14.

Dla jednostki terenowej 2-US, w skład której wchodzi następujące tereny: 2.1.US, 2.2. US, 2.3.KDPz, 2.4.TE ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczonych symbolami 2.1.US, 2.2.US:
 - a) podstawowe – usługi sportu,
 - b) dopuszczone – usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 2) oznaczonego symbolem 2.3.KDPz:
 - a) podstawowe – parking publiczny,
 - b) podstawowe – zieleń towarzysząca,
 - c) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 3) oznaczonego symbolem 2.4.TE:
 - a) podstawowe – infrastruktura techniczna, stacja transformatorowa,
 - b) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki:
 - a) 2.1.US – 20%,
 - b) 2.2.US – 40%,
 - c) 2.3.KDPz – 30%,
 - d) 2.4.TE – 0%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 2.1.US – 70%,
 - b) 2.2.US – 60%,
 - c) 2.3.KDPz – 0% - zakaz sytuowania zabudowy,
 - d) 2.4.TE – 100%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto:
 - a) 2.1.US – 1,5,
 - b) 2.2.US – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenach 2.1.US, 2.2.US – 15,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 2.1.US, 2.2.US zgodnie z rysunkiem planu i minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL (ul. Legionów);
- 6) kolorystyka elewacji nowych obiektów w barwach jasnych;
- 7) geometria dachów - dachy niskie o spadku do 20°;
- 8) ogrodzenia z elementów metalowych, z wykluczeniem stosowania siatek; o wysokości od 1,5 do 2,0 m, o minimalnym prześwicie 80%; kolorystyka ogrodzeń: czarna, brązowa, zielona;
- 9) reklamy:
 - a) na terenie 2.2. US – dopuszcza się tablice i znaki wolnostojące nie wyższe niż 8,0 m,
 - b) na terenach 2.1.US – dopuszcza się tablice i znaki na elewacjach budynków,
 - c) na terenie 2.3.KDPz 2.4TE – zakazuje się;
- 10) zieleń do wprowadzenia w ramach powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w dostosowaniu do istniejących zadrzewień,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejące drzewa pod warunkiem ochrony systemu korzeniowego,
 - c) dopuszcza się usuwanie istniejących pojedynczych drzew po spełnieniu przepisów odrębnych;
- 11) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenów 2.1.US, 2.2.US, 2.3.KDPz przez zjazdy z publicznej ulicy lokalnej KDL (ul. Legionów),
 - b) dla terenu 2.1.US zapewnić dojazd z terenu 2.3.KDPz,
 - c) dla terenu 2.2.US zakaz wprowadzania zjazdów ze zbiorczej ulicy publicznej KDZ (ul. Głowaczowskiej);
- 12) obsługa parkingowa:
- a) zgodnie ze wskaźnikami parkingowymi określonymi w par. 10 ust.4,
 - b) dla terenów 2.1.US, 2.2.US na terenie 2.3.KDPz oraz 1.4.KDPz,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów w ramach terenów 2.2.US w poziomie terenu oraz kondygnacji podziemnej budynku;
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi par.11 niniejszej uchwały.

§15.

Dla jednostki terenowej 3-ZP, w skład której wchodzi następujące tereny: 3.1.ZP, 3.2.ZP, 3.3.KDP, 3.4.TG ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczonych symbolami 3.1.ZP, 3.2.ZP:
 - a) podstawowe – zieleń publiczna,
 - b) dopuszczone – infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 2) oznaczonego symbolem 3.3.KDP:
 - a) podstawowe – parking publiczny,
 - b) dopuszczone – infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 3) oznaczonego symbolem 3.4.TG:
 - a) podstawowe – obsługa gazociągu (stacja redukcyjno – pomiarowa),
 - b) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki:
 - a) 3.1.ZP – 90%,
 - b) 3.2.ZP – 70%,
 - c) 3.3.KDP – 0%,
 - d) 3.4.TG – 50%;
- 2) zakaz wprowadzania zabudowy w obrębie jednostki terenowej 3ZP;
- 3) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń z wyjątkiem linii rozgraniczających jednostek terenowych 1-US, 2-US i 4-U(MN);
- 4) reklamy:
 - a) na terenach: 3.1.ZP, 3.2.ZP, 3.4.TG zakaz wprowadzania reklam,
 - b) na terenie 3.3.KDP dopuszcza się sytuowanie wolnostojących słupów reklamowych, nie wyższych niż 4,0 m;
- 5) zieleń do wprowadzenia w ramach powierzchni biologicznie czynnej
 - a) w dostosowaniu do istniejących zadrzewień,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejące drzewa pod warunkiem ochrony systemu korzeniowego,

- c) dopuszcza się usuwanie istniejących pojedynczych drzew po spełnieniu przepisów odrębnych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów 3.1.ZP od strony publicznej ulicy lokalnej (ul. Legionów) oraz ciągiem pieszym od strony ulicy lokalnej ul. Legionów i terenu 3.2.ZP,
 - b) dla terenów 3.2.ZP od strony ulicy publicznej (ul. Sportowej) oraz ciągiem pieszym od strony ul. Warszawskiej i terenu 3.1.ZP,
 - c) dla terenu 3.3.KDP przez zjazd od strony ulic publicznych ul. Warszawskiej i ul. Sportowej,
 - d) dla terenu 3.4.TG zapewnić przejazd przez teren 3.1.ZP od strony publicznej ulicy lokalnej KDL (ul. Legionów);
- 7) obsługa parkingowa:
 - a) dla terenów 3.1.ZP i 3.2.ZP na terenie 3.3.KDP oraz 2.3.KDPz,
 - b) zakaz lokowania parkingów na terenach 3.1.ZP i 3.2. ZP;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi par. 11 niniejszej uchwały.

§ 16.

Dla jednostki terenowej 4-U(MN), w skład której wchodzi następujące tereny: 4.1.U(MN), i 4.2.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczonego symbolem 4.1.U(MN):
 - a) podstawowe – usługi nieuciążliwe ze wskazaniem na hotel,
 - b) dopuszczone – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 2) oznaczonego symbolem 4.2 KDW:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczone – infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki:
 - a) 4.1.U(MN) – 20%,
 - b) 4.2.KDW – 0%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 4.1.U(MN) – 50% działki,
 - b) 4.2.KDW – zakaz zabudowy;
- 3) ustala się wprowadzenie ogólnie dostępnego placu przed wejściem do budynku (hotelu) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto dla terenów 4.1.U(MN) – 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy na terenie: 4.1.U(MN) 16,0 m i maksymalnej liczbie kondygnacji – 5;
- 6) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące 14,0 m od krawędzi jezdni ul. Warszawskiej, 12,0 m od krawędzi jezdni ul. Legionów oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) kolorystyka elewacji nowego obiektu w barwach jasnych;
- 8) geometria dachów: w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej o spadku do 30°;

- 9) ogrodzenia:
- a) dopuszcza się od strony terenu 4.2.KDW ogrodzenia: z elementów metalowych, z wykluczeniem stosowania siatek; o wysokości od 1,5 do 1,7 m, o minimalnym prześwicie 80%; kolorystyka ogrodzeń: czarna, brązowa, zielona,
 - b) zakaz grodzenia od strony ul. Warszawskiej i Legionów;
- 10) reklamy:
- a) na terenie 4.1.U(MN) dopuszcza się dopuszcza się tablice i znaki na elewacji budynku,
 - b) w jednostce terenowej 4-U(MN) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
- 11) zieleń do wprowadzenia w ramach powierzchni biologicznie czynnej:
- a) wymaga się wprowadzenia zieleni od strony ul. Warszawskiej, z wykorzystaniem zieleni niskiej o docelowej wysokości do 12 m,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy pomiędzy istniejące drzewa pod warunkiem ochrony systemu korzeniowego,
 - c) dopuszcza się usuwanie istniejących drzew po spełnieniu przepisów odrębnych;
- 12) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 4.1.U(MN) od strony terenu 4.2.KDW, dla którego dopuszcza się zjazdy z ulic publicznych – ulicy lokalnej KDL (ul. Legionów) oraz ul. Warszawskiej,
 - b) terenu 4.1.U(MN) z tymczasowym dopuszczeniem istniejących zjazdów od strony ul. Warszawskiej dla istniejącej zabudowy,
 - c) terenu 4.1.U(MN) docelowo z dopuszczeniem zjazdów od ulicy Warszawskiej oznaczonych na rysunku planu, które przewiduje się dla obsługi funkcji hotelowej, zakaz innych nowych zjazdów z ulicy Warszawskiej na teren;
- 13) obsługa parkingowa:
- a) zgodnie ze wskaźnikami parkingowymi określonymi w par. 10, ust.4,
 - b) miejsca postojowe na terenie poza budynkami oraz jako dopuszczone parkingi podziemne w budynkach;
- 14) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi par. 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 – ustalenia końcowe

§ 17.

Ustala się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 18.

Wypis i wyrisy z planu dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe), z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: ochrony i zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, szczególnych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 19.

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów przeznaczonych na usługi – 4.1.U(MN).
2. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości w planie ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem na:
 - 1) 10% dla terenów 4.1.U(MN),
 - 2) 0% dla terenów wymienionych w pkt. 1 niniejszego ustępu, które są własnością Gminy Kozienic.
3. Dla pozostałych jednostek terenowych tj. 1-US, 2-US, 3-ZP oraz terenu 4.2.KDW, gdzie nie następuje wzrost wartości ustala się stawkę procentową – 0%.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 21.

Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kozienicach.

§ 22.

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

§ 23.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Mariusz Prawda

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU „WARSZAWSKA I” W KOZIENICACH INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

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

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.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze objętym planem należy:

- rozbudowa parkingów,
- budowa i przebudowa ciągów pieszych,
- budowa ścieżki rowerowej.

Zaspokojenie potrzeb nowej zabudowy w zakresie energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w gaz oraz ciepło będzie zagwarantowane z istniejącej infrastruktury technicznej.

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. Łącznie na wymienione poniżej

inwestycje, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, należy w budżecie gminy zarezerwować środki wysokości ok. 2,1 mln zł. Przy czym nadmienić należy, że realizacja tych zadań nie warunkuje możliwości realizacji innych inwestycji i nie ogranicza użytkowania terenów, a jedynie wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

Zakłada się, że realizacja przyłączy, dróg wewnętrznych i parkingów niepublicznych obsługujących nową zabudowę należeć będzie do zadań inwestorów oraz właścicieli terenów i będzie przez nich finansowana.

Środki finansowe realizację zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. 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.

