

UCHWAŁA NR V/52/2007
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 22 lutego 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Warszawskiej w Kozienicach - „Warszawska 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 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.4 ust.1, art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1 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 XXXIV/545/2005 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Warszawskiej w Kozienicach

uchwala się:

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

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszawska II” 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 północno-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Sosnowej;
- 2) od zachodu południowo-zachodnia granica dz. ewid. nr 2511;
- 3) od północy południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Legionów;
- 4) od wschodu północno-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Warszawskiej.

§ 4.

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

- 1) dla lokalnej drogi publicznej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) przeznaczenie terenów określone symbolem cyfrowym i literowym, w tym:
 - a) UMW tereny usług nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) KDL publiczne ulice lokalne,
 - 4) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczone symbolami graficznymi:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy z dopuszczeniem linii nieprzekraczalnej w poziomie parteru,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przebiegi ważniejszych ciągów pieszych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) linie rozgraniczające tereny poza granicami opracowania;
 - 2) obiekty istniejące postulowane do rozbiórki.

§ 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/52/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 22 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Warszawska II” 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) **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;
 - 7) **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;
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które ma być zrealizowane na danym terenie;
 - 9) **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;

- 10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, wniesioną na rysunek planu, która wydziela tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie uszczegóławiające, po których wewnętrznej stronie, oznaczonej trójkątami, dopuszcza się budowę lub rozbudowę budynku na danym terenie;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to 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;
- 13) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków);
- 14) **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;
- 15) **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);

$$In = \frac{(Sb_1 + Sb_2)}{Sd}$$
- 16) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **objektach wieżowych** – należy przez to rozumieć obiekty lub budowle nie służące bezpieczeństwu i obronności państwa, których wysokość przekracza wysokość zabudowy dopuszczoną na danym terenie;
- 21) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 22) **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;
- 23) **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 poziomymi

podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m w stosunku do przylegającego terenu;

24) **klasie ulicy** – należy przez to rozumieć nadanie ulicy odpowiednich parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych;

25) **funkcjach chronionych** – należy przez to rozumieć obiekty szpitali, oświaty, opieki społecznej i inne związane ze stałym pobytom 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 ład przestrzennego:

1. W ramach obszaru ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Wyznacza się pod cel publiczny drogę lokalną (KDL).
3. Ustala się dla terenu 1UMW zasady zabudowy i zagospodarowania.
4. 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 z wymogiem pierzei od strony ulic – ul. Legionów i ul. Warszawskiej na terenie 1 UMW.
6. Ustala się kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń towarzyszącą zabudowie na terenie 1UMW.
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 w obszarze planu wyposażenie ulicy lokalnej KDL w ciąg pieszy 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 jednostkowej 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.12.
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 dla terenu 1UMW wymóg spełnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, które obowiązują dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się wymóg wprowadzania terenu zieleni osiedlowej w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki.

§ 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 obowiązującą klasę ulicy publicznych, przebieg i szerokości w liniach rozgraniczających:

Oznaczenie i opis terenu	Przeznaczenie terenu (klasy ulic)	Zasady zagospodarowania
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 24,0 m, - przekrój uliczny, - przebieg ciągu pieszego po południowo-zachodniej stronie pasa ulicznego, szerokość minimum 1,5 m, nawierzchnia w kolorze szarym lub piaskowym, z elementów drobno wymiarowych, - nie dopuszcza się lokowania reklam, - wymóg wprowadzenia elementów małej architektury (latarnie, ławki, kosze na śmieci itp. elementy).

2. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi można wydzielić na terenie 1UMW drogę wewnętrzną (niepubliczną), o minimalnej szerokości 6,0 m, place manewrowe do zawracania dla samochodów osobowych i pojazdów ratownictwa o wymiarach uwzględniających minimalny promień skreśtu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiające dostęp pojazdom ratownictwa.
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 – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie.
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce garażowe lub parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

§ 11.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się utrzymanie w publicznej ulicy lokalnej (ul. Legionów) 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 zaopatrzenie na wodę w obszarze z istniejącej sieci rozdzielczej, w liniach rozgraniczających ulic Warszawskiej;
 - 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, i Legionów, włączonej do systemu miejskiego zakończonego oczyszczalnią przy ul. Wiślanej;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej w ul. Legionów 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 i ul. Legionów;
 - 2) 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;
 - 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 pośrednictwem 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. Obowiązek zagospodarowania działki w całości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 13.
2. Jeżeli ustalenia uchwały nie stanowią inaczej, zakazuje się wykonywania zjazdów od ul. Warszawskiej.

Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe

§ 13.

Dla terenu 1UMW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszczone – mieszkalnictwo wielorodzinne z wyłączeniem kondygnacji parteru od strony ul. Warszawskiej i ul. Legionów;
- 3) dopuszczone – drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu;
- 4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 20%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 75% powierzchni działki;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto – 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m oraz maksymalnie 5 kondygnacji od strony ulicy Warszawskiej i 3 kondygnacje od strony dz. ewd. nr 2512;
- 6) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca w linii rozgraniczającej terenu od strony publicznej ulicy lokalnej KDL (ul. Legionów),
 - b) w odległości 4,0m od strony linii rozgraniczającej ul. Warszawskiej jako obowiązująca z dopuszczeniem linii nieprzekraczalnej w poziomie parteru,
 - c) nieprzekraczalna w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Sosnowej;
- 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 ul. Sosnowej oraz dz. ewid. nr 2512 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,
 - b) zakaz grodzenia od strony ul. Warszawskiej i Legionów;
- 10) reklamy:
 - a) dopuszcza się tablice i znaki na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - b) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
- 11) zieleni do wprowadzenia w ramach powierzchni biologicznie czynnej, ustala się wymóg wprowadzenia pasa zieleni od strony ul. Sosnowej, z wykorzystaniem zieleni niskiej o docelowej wysokości do 12 m;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) od strony ulic publicznych: lokalnej KDL - ul. Legionów oraz ul. Sosnowej,
 - b) zakaz bezpośrednich zjazdów z ulicy publicznej – ul. Warszawskiej;
- 13) obsługa parkingowa:
 - a) w granicach działki 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

§ 14.

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

§ 15.

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).

§ 16.

Dla terenu 1UMW i dla terenu lokalnej ulicy publicznej KDL ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem na: 0%- grunt stanowi własność Gminy Kozienice.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

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 II” 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 Koźienice.

Inwestycje kubaturowe na obszarze objętym planem na terenie przeznaczonym pod tereny usług nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nie będą wymagały realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie będzie zapotrzebowania na ich finansowanie ze strony gminy.

W planie nie przewiduje się rozbudowy i modernizacji układu dróg publicznych, a zaspokojenie potrzeb nowej zabudowy w zakresie energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w gaz oraz ciepło będzie zagwarantowane przez istniejącą infrastrukturę techniczną.

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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "WARSZAWSKA II" W KOZIENICACH

SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5 10 15 20 25 50m



LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny

PRZEZNACZENIE TERENU

- UMW tereny usług nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- KDL publiczne ulice lokalne

SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- obowiązująca linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy z dopuszczeniem linii nieprzekraczalnej w poziomie parteru
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymagane odległości odsunięcia linii zabudowy w m
- przebieg ważniejszych ciągów pieszych

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- linie rozgraniczające tereny poza granicami opracowania
- obiekty istniejące postulowane do rozbudowy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy w Koziencach (Uchwała Rady Miejskiej w Koziencach Nr XV/1196/99 z dnia 23 grudnia 1999r.)



Legenda do Studium:

- granica terenu objętego planem
- zabudowa mieszkaniowa i usługowa

Sporządzający: Burmistrz Gminy Koziencach

Rysunek planu - załącznik nr 1 do Uchwały

Nr/.....
Rady Miejskiej w Koziencach w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu "Warszawska II" w Koziencach

Wykonawca: "STUDIO KA"
ul. Familijna 3, Wólka Karodawska,
05-502 Piaseczno 3

Autorzy:

Urbanistyka:
dr inż. arch. Krystyna Gruszecka (wpl. OIU Warszawa nr WA 0-62)
mgr inż. arch. kraj. Mirosław Gajdak
mgr inż. arch. Agata Wilkowska
Środowisko:
mgr inż. Mirosław Gajdak
Instalacje:
mgr inż. Stefan Parys
Opracowanie graficzne:
stud. Dominika Karolika

Skala: 1 : 1000

Data: STYCZEŃ 2007