UCHWAŁA NR XXXVI/ 327 /2017
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 29 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr VII/56/2015 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 2 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienic, Rada Miejska w Kozienicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 roku , zwaną dalej „zmianą Studium".

2. Zmiana Studium, o której mowa w ust. 1 obejmuje działkę nr 3/6 położoną w obrębie geodezyjnym Kozienice PSK, oznaczoną na załączniku graficznym Nr 3 i załączniku graficznym Nr 4 załączonych do niniejszej uchwały.

3. Na zmianę Studium składa się:

a) Załącznik nr 1- tekst Studium- Uwarunkowania rozwoju- z naniesioną zmianą Studium wyróżnioną w treści kursywą i kolorem czerwonym;
b) Załącznik nr 2- tekst Studium- Polityka przestrzenna- z naniesioną zmianą Studium wyróżnioną w treści kursywą i kolorem czerwonym;
c) Załącznik graficzny nr 3- rysunek zmiany Studium– uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000;
d) Załącznik nr 4- rysunek Studium- Polityka przestrzenna, skala 1:10 000, z naniesioną zmianą Studium;
e) Załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium.

§ 2. Przyjmuje się ujednolicony dokument Studium w skład którego wchodzą:

1) Załącznik Nr 1 – tekst ujednolicony Studium – Uwarunkowania rozwoju,
2) Załącznik Nr 2 – tekst ujednolicony Studium – Polityka Przestrzenna,
3) Załącznik graficzny Nr 3– rysunek zmiany Studium– uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000;
4) Załącznik graficzny Nr 4 – ujednolicony rysunek Studium – Polityka Przestrzenna , skala 1:10 000,
5) Załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVI/327/2017
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 listopada 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOZIENICE

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA:

mgr Wanda Stolarska - kierująca pracami zespołu projektowego; członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, wpisana pod numerem WA - 258

mgr inż. architekt krajobrazu Karina Konarzewska; członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA - 348

dr inż. Sławomir Anusz

dr inż. Marek Sitarski

mgr inż. architekt krajobrazu Alicja Zdrodowska

mgr inż. Anna Makowska

mgr Zofia Bida

mgr Ewa Tarchalska

inż. Olga Prusinowska

Warszawa 2008

TEKST JEDNOLITY
uwzględniający:

Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Kozienice, uchwaloną uchwałą nr XXXVI/327/2017 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 listopada 2017 r.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Kozienice została opracowana przez zespół autorski pracowni projektowej MPZPlan we Wrocławiu:

- *mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant,*
- *inż. Wioletta Hanusiewicz,*
- *mgr inż. Sylwia Kręzel,*
- *mgr inż. Ewelina Leśniewska,*
- *mgr inż. Paulina Jędrzejczyk.*

Tekst wprowadzony niniejszą zmianą został wyróżniony kursywą i kolorem czerwonym.

Wrocław, 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOZIENICE

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

SPIS TREŚCI:

WSTĘP ... 6
1. PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA ... 6
2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 6
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE ... 7
3.1. Przepisy gminne ... 7
3.2. Opracowania i akty prawne dotyczące miasta i gminy Kozienice ... 11
3.3. Opracowania inne ... 12
UWARUNKOWANIA ROZWOJU ... 13
I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA I GMINY ... 13
1. POŁOŻENIE MIASTA I GMINY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH ... 13
2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO ... 15
2.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego ... 16
2.2. Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej ... 17
2.3. Poprawa warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego ... 18
2.4. Obszary proponowane do wdrażania programów rolno – środowiskowych ... 19
2.5. Ochrona i wykorzystanie wartości kulturowych ... 19
2.6. Przeciwdziałanie największym zagrożeniom ... 20
2.7. Przeciwdziałanie nadmiernym dysproporcjom rozwojowym ... 20
3. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI ORGANÓW UZGADNIAJĄCYCH I OPINIUJĄCYCH STUDIUM ... 20
II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO 24
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW NA OBSZARZE MIASTA I GMINY ... 24
1.1. Planowanie na obszarze miasta i gminy ... 24
1.2. Analiza wniosków złożonych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice ... 25
1.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę ... 30
2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA I GMINY ... 37
2.1. Przeznaczenie terenów ... 37
2.2. Układ przestrzenny ... 44
2.3. Przestrzenie publiczne ... 44
3. UZBROJENIE TERENÓW NA OBSZARZE MIASTA I GMINY ... 45
3.1. Komunikacja drogowa ... 45
3.2. Komunikacja kolejowa ... 46
3.3. Infrastruktura techniczna ... 46
3.3.1. Gospodarka wodno – ściekowa ... 46
3.3.2. Gospodarka odpadami ... 48
3.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło ... 50
3.3.4. Telekomunikacja ... 51
4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY ... 51
5. STAN PRAWNY I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW ... 52
6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, *WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGOW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO* ... 54
6.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego ... 54
6.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony przyrody ... 62
6.3. Wytyczne Krajowego Programu Zwiększenia Lesistości ... 73
6.4. Rolnictwo ... 74
7. ŚRODOWISKO KULTUROWE, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ... 77
7.1. Rys historyczny Kozienic i regionu ... 77
7.2. Historyczne układy przestrzenne na terenie miasta i gminy Kozienice ... 80
7.3. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie miasta i gminy ... 81
Kozienice ... 81

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 95
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 95
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY ... 96
10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne 96
10.1.1. Ujęcie ekonomiczne 96
10.1.2. Ujęcie środowiskowe 97
10.1.3. Ujęcie społeczne 98
10.2. Prognozy demograficzne 99
10.3. Możliwości finansowania inwestycji 100
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 103
10.4.1. Metodologia 103
10.4.2. Zapotrzebowanie na nowe budynki 104
10.4.3. Chłonność terenów i zapotrzebowanie na nową zabudowę 104
11. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA WODNEGO 105
12. OBSZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA GÓRNICZEGO, ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH *ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA* 107
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 107
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 107
15. OBSZARY WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 107
16. TERENY ZAMKNIĘTE 108
17. *WARUNKI I* JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW*, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA* 108
17.1. Rozmieszczenie ludności 108
17.2. Struktura gospodarstw domowych i aktywność zawodowa mieszkańców 111
gminy Kozienice 111
17.3. Wyposażenie w infrastrukturę podnoszącą standard zamieszkiwania i 114
pracy 114
17.4. Ochrona zdrowia 115
18. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 116
19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 119

WSTĘP

1. PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwane dalej studium), jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717).

Przedmiotowe opracowanie jest zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice uchwalonego 23 grudnia 1999 r. Uchwałą Rady Miasta i Gminy Kozienice Nr XV/196/99.

Niniejsze studium sporządzone jest na mocy uchwały Nr XLV/713/2006 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice. Zmiana poprzedniego studium podyktowana jest przede wszystkim wnioskami mieszkańców gminy Kozienice, zmianami aktualnych przepisów prawa, uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz chęcią wprowadzenia zmian w polityce przestrzennej gminy przez jej władze. Zawartość merytoryczna studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie projektu studium powierzone zostało Instytutowi Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa na podstawie umowy Nr 1/GS/06 zawartej w dniu 28 lipca 2006 r. pomiędzy Burmistrzem Gminy Kozienice a Kierownikiem Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie.

Podstawę prawną zmiany Studium stanowi:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.),

2) Uchwała Nr VII/56/2015 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest podstawowym aktem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium opracowywane jest obligatoryjnie dla obszaru całej gminy. Ustawa z 27 marca 2003 roku wzmacnia znaczenie studium, które staje się opracowaniem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan musi być zgodny z ustaleniami studium, jest jednak opracowaniem bardziej szczegółowym, co często skutkuje większą skalą opracowania i znacznie bardziej szczegółowymi rozwiązaniami przestrzennymi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy oraz zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Zasadniczym celem studium jest prowadzenie wewnątrz gminy spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, powinno być jednak aktem koordynującym politykę przestrzenną organów gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawą:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z polityką zawartą w studium,
- posługiwania się przepisami ustaw odrębnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,

- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

Studium jest dokumentem planistycznym, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Studium jest niejako ideą - obrazem rozwoju przestrzennego gminy, wskazuje na potencjał rozwoju przestrzennego gminy, możliwości zagospodarowania nowych terenów lub stopnia przekształceń istniejącego zagospodarowania. W związku z powyższym studium staje się też ofertą promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Wstępnym etapem prac nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy była analiza następujących materiałów wejściowych:

3.1. Przepisy gminne

1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Kozienice

Tab. 1. Wykaz aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Kozienice

L.p.	Numer uchwały	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Miejscowość	Przeznaczenie
1	2	3	4	5
1.	UCHWAŁA NR III/27/98 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 17 grudnia 1998 r.	Działki nr 342-595 oraz 597-707	Nowiny	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna
		Działki nr 166/4, 166/7, 166/6, 166/3, 166/9, 166/11 i 166/1, 166/2	Kociołki	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna
		Działki nr 222-320, 351-364/4	Chinów	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna
		Cześć sołectwa Wólka Tyrzyńska oraz działki 25/1-29	Wólka Tyrzyńska	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna
		zakład przetwórstwa owoców i warzyw oraz działki nr 673/9-659/10	Janików	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna
2.	UCHWAŁA NR IX/119/99 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 maja 1999 r.	Osiedle POLESIE	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, tereny zieleni i lasów, parkingi, obsługa komunikacyjna
3.	UCHWAŁA NR XXXVII/225/97 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 listopada 2001 r.	Teren przy ulicy Hamernickiej	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zieleń parkowa i komunikacja

L.p.	Numer uchwały	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Miejscowość	Przeznaczenie
1	2	3	4	5
4.	UCHWAŁA NR XLVIII/740/2002 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 września 2001 r.	Działka nr 80/4/457	Świerże Górne	Usługi sportu, zieleń izolacyjna, komunikacja
5.	UCHWAŁA NR XI/184/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 28 sierpnia 2003 r.	6683-6691, 6700-6708, 6710-6718, 6736-6744, 6746-6754, 6720-6730 osiedle Polesie	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
6.	UCHWAŁA NR XVI/293/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 18 grudnia 2003 r.	teren o powierzchni pow. 10 ha w Łuczynowie	Łuczynów I	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7.	UCHWAŁA NR XVIII/310/2004 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 5 lutego 2004 r.	Osiedle Borki I	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
8.	UCHWAŁA NR XVIII/311/2004 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 5 lutego 2004 r.	rejon ulicy Dolnej	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń nieurządzoną
9.	UCHWAŁA NR XVIII/335/2004 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 25 marca 2004 r.	Osiedle Stara Wieś II	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
10.	UCHWAŁA NR XVIII/371/2004 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 01 czerwca 2004 r.	„Nowinyl”	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi publiczne, komunikacja, zieleń parkowa
11.	UCHWAŁA NR XXXVII/587/2005 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 czerwca 2005 r.	rejon ul. Wójcików i przy ul. Hamernickiej; ul. Lubelskiej i drogi powiatowej Nr 34519, ul. Polnej i przy ul. Zielonej, ul. Lubelskiej ul. Zdziczów i przy ul. Warszawskiej ul. Wiślanej zespół zabudowy Budy ul. Chartowa	Kozienice Aleksandrówka Łuczynów	zabudowa mieszkaniowa, usługi, zieleń, komunikacja
12.	UCHWAŁA NR XXXVII/588/2005 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 czerwca 2005 r.	sołectwa Janików, Kociołki, Nowiny, Psary	sołectwa Janików, Kociołki, Nowiny, Psary	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń

L.p.	Numer uchwały	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Miejscowość	Przeznaczenie
1	2	3	4	5
13.	UCHWAŁA NR XXXVIII/609/205/2005 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 25 sierpnia 2005 r.	Centrum miasta Kozienice	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń
14.	UCHWAŁA NR XL/633/2005 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 września 2005 r.	Teren położony w Łuczynowie	Łuczynów II	parking, zieleń, komunikacja
15.	UCHWAŁA NR XLII/672/2005 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 15 grudnia 2005 r.	Fragmentów obszarów sołectw: Brzeźnica, Chinów, Janów, Łuczynów, Ruda , Śmietanki, Wola Chodkowska	Brzeźnica, Chinów, Janów, Łuczynów, Ruda , Śmietanki, Wola Chodkowska	zabudowa mieszkaniowa komunikacja, zieleń
16.	UCHWAŁA NR LIV/805/2006 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 28 września 2006 r.	Psary	Psary	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
17.	UCHWAŁA NR LIV/806/2006 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 28 września 2006 r.	Aleksandrówka I	Aleksandrówka	zabudowa mieszkaniowa
18.	UCHWAŁA NR III/23/2006 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 21 grudnia 2006 r.	Osiedle przy ul. Warszawskiej Polesie II	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
19.	UCHWAŁA NR V/53/2007r. Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 22 lutego 2007r.	Wola Chodkowaska	Wola Chodkowaska	zabudowa mieszkaniowa, usługi, komunikacja
20.	UCHWAŁA NR V/51/2007. Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 marca 2007r.	Ul.Warszawska I	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa, usługi, komunikacja
21.	UCHWAŁA NR V/51/2007. Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 marca 2007r.	Ul.Warszawska II	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa, usługi, komunikacja
22.	UCHWAŁA NR V/53/2007. Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 29 marca 2007r.	Janów	Janów	zabudowa mieszkaniowa, usługi, komunikacja

L.p.	Numer uchwały	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Miejscowość	Przeznaczenie
1	2	3	4	5
23.	UCHWAŁA NR IX/115/2007. Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 28 czerwca 2007r.	Aleksandrówka II	Aleksandrówka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Wykaz będących w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Kozienice

Tab. 2. Wykaz aktualnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Kozienice

L.p.	Numer uchwały	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Miejscowość	Przeznaczenie
1	2	3	4	5
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Aleksandrówce gm. Kozienice – „Aleksandrówka”	Aleksandrówka II	Kozienice	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Chinów	Chinów	Chinów	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janików i Janików Folwark	Janików i Janików Folwark	Janików i Janików Folwark	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Śmietanki	Śmietanki	Śmietanki	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Nowiny	Nowiny	Nowiny	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń

L.p.	Numer uchwały	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Miejscowość	Przeznaczenie
1	2	3	4	5
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Łuczynów gm. Kozienice	Łuczynów	Łuczynów	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Majdany gm. Kozienice	Majdany	Majdany	zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, komunikacja, zieleń

3.2. Opracowania i akty prawne dotyczące miasta i gminy Kozienice

1. Strategia rozwoju gminy Kozienice; Urząd Gminy Kozienice, Kozienice, 2004 [plik *.pdf]
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice; Info-Projekt, Warszawa, 1998 [plik *.doc]
3. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Kozienice na lata 2004 - 2006; Urząd Miasta i Gminy Kozienice, Kozienice, 2004 [plik *.pdf]
4. Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy Kozienice; Urząd Gminy Kozienice, Kozienice, 2004 [plik *.pdf]
5. Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Etap III – rzeka Wisła, rzeka Radomka, rzeka Zagożdzonka; Neokart GIS, Warszawa, 2006
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2004 r., Nr 229, poz. 2313)
7. Rozporządzenie nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dn. 4 kwietnia 2005 r. w sprawie KPK im. prof. Ryszarda Zaręby – dotyczące granic Parku i otuliny
8. Projekt Planu Ochrony KPK; IOŚ, 2004 i 2006 prace w toku (nie zatwierdzone). Operaty: Generalny (tom I), ochrony elementów przyrody nieożywionej i zagrożeń środowiska, ochrony ekosystemów wodnych, ochrony flory i grzybów, ochrony fauny
9. Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 stycznia 1962 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Zagożdżon" (M. P. Nr 30, poz. 138)
10. Projekt zagospodarowania Parku w Kozienicach; Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego, Delegatura w Radomiu; Radom, 2000
11. Program Ochrony Przyrody i Wartości Kulturowych na lata 2003 - 2012; Nadleśnictwo Zwoleń
12. Plan Urządzenia Lasu na okres od 1 stycznia 2003 r. - 31 grudnia 2012 r.; Nadleśnictwo Zwoleń
13. Założenia programowe rozwoju rekreacji i turystyki kulturowej dla Kozienic i regionu Puszczy Kozienickiej; opr. Belowski Z.; Kozienickie Centrum Kultury, Rekreacji i Sportu, Kozienice, 2007
14. Opracowanie ekofizjograficzne do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie fragmentów obszarów: Miasto Kozienice: Nowiny I, Łuczynów i Nowiny II; Gmina Kozienice: Brzeźnica, Chinów Nowy, Janów, Łuczynów Nowy, Ruda, Śmietanki, Wola Chodkowska; Załączniki graficzne i tekstowe; Pracownia Projektowa MAY STUDIO s.c., Warszawa - Radom, 2003
15. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Łuczynowie; Gmina Kozienice, 2004
16. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrznenego miasta i gminy Kozienice, Gmina Kozienice 2007
17. Decyzje administracyjne obowiązujące dla Elektrowni „Kozienice” S.A. (7 szt.)
18. Prognozy oddziaływania na środowisko planów zagospodarowania przestrzennego (11 szt.); 1999 - 2006

19. Raporty ocen oddziaływania na środowisko (18 szt.): 2 stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowej, przebudowy oczyszczalni ścieków, modernizacji kanałów spalin kotłów Elektrowni „Kozienice”, przebudowy 2 stacji paliw, stacji uzdatniania wody, produkcji paliwa alternatywnego na oczyszczalni ścieków, instalacji odsiarczania spalin, produkcji klejów na bazie rozpuszczalników organicznych, progu piętrzący na rzece Wiśle; wrzesień 2005 - listopad 2006
20. Pozwolenia wodno-prawne (30 szt.); Starosta Powiatu Kozienickiego, 1999 – 2006
21. Program Ochrony Środowiska gminy Kozienice; Starostwo Powiatu Kozienickiego, Kozienice [płyta CD + dyskietka]
22. Program Gospodarki Odpadami gminy Kozienice; Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kozienicach; [dyskietka + płyta CD]
23. Raport oceny oddziaływania na środowisko rekultywacji depozytu odpadów powstałego w wyniku modernizacji składowiska odpadów komunalnych miasta i gminy Kozienice; 2002
24. Monitoring składowiska odpadów komunalnych w Kozienicach – Wyniki analiz składu wód podziemnych, powierzchniowych i odciekowych – I – IV kwartał 2006 r.; Eko- Projekt, Pszczyna, 2006
25. Operaty granicy polno-leśnej (18 obrębów): Stanisławice, Chinów, Nowa Wieś, Nowiny, Łuczynów, Psary, Majdany, Janików, Ruda, Brzeźnica, Wola Chodkowska, Kociołki, Śmietanki, Łaszówka I i II, Ryczywół). Mapy 1 : 5000 i 1 : 10000, zestawienia pow. kompleksów granicy polno-leśnej i zbiorcze; Pracownia Geodezyjna nr 3, Kozienice, 1999–2000
26. Program ochrony przyrody i wartości kulturowych na lata 2001 - 2010; Nadleśnictwo Kozienice
27. Plan urządzenia Lasu na okres 1 stycznia 2001 – 31 grudnia 2010; Nadleśnictwo Kozienice

3.3. Opracowania inne

1. Gacka - Grzesikiewicz E. i Cichocki Z. (red.) - Koncepcja zrównoważonego rozwoju i ochrony Doliny Środkowej Wisły. Synteza; WWF Polska, Warszawa, 2004 [maszynopis]
2. Jelonkiewicz - Chęć A.- Kozienice. Założenia pałacowo - parkowe; Kozienice, 1999
3. Kozienice. Informator; Urząd Miasta i Gminy Kozienice, 2003
4. Ochrona Awifauny Wysp Środkowej Wisły [w:] Echa Ziemi Kozienickiej, 21 grudnia 2006 r.
5. Piątkowski S. (red.) - Kozienice. Monografia miasta; Towarzystwo Miłośników Ziemi Kozienickiej, Kozienice, 2004
6. Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004 - 2006; Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego; Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, Warszawa, 2004 [plik *.pdf]
8. Rezerwaty Przyrody. Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcza Kozienicka"; Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych; Radom; 2006
9. Rozpoznanie wartości przyrodniczych Miasta i Gminy Kozienice; Radomsko - Kieleckie Towarzystwo Przyrodnicze, Pionki, 1998
10. Rozpoznanie powierzchniowe stanowisk archeologicznych - materiały znajdujące się w zasobach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu: AZP nr 68 - 70, AZP nr 69 - 70, AZP nr 69 - 71, AZP nr 70 - 71, AZP nr 71 - 71, AZP nr 70 - 72, AZP 71 - 72.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA MIASTA I GMINY

1. POŁOŻENIE MIASTA I GMINY W STRUKTURACH PONADLOKALNYCH

Gmina Kozienice jest gminą miejsko - wiejską, w skład której wchodzi miasto Kozienice i 40 wsi. W terenie wiejskim utworzono 36 sołectw, a na terenie miasta 6 osiedli. Sołectwa i osiedla są jednostkami pomocniczymi gminy Kozienice.

Tab.3. Jednostki administracyjne w gminie Kozienice

Lp.	Nazwa	Osiedla i wsie
1	Miasto Kozienice	Osiedle nr 1 obejmuje ulice: Jana Pawła II, Ignacego Paderewskiego, Stefana Żeromskiego, Stanisława Konarskiego, Hugona Kołłątaja, Sportowa prawa strona, Wojska Polskiego, Armii Krajowej, Mariana Langiewicza, Juliusza Słowackiego, Zygmunta Starego, Al. Władysława Sikorskiego, Głowaczowska od ulicy Sportowej, Władysława Broniewskiego, Warszawska od Sportowej do końca lewa strona, Chartowa, Wrzosowa, Zawilcowa, Poziomkowa, Jarzębinowa, Mikołaja Kopernika, Marii Skłodowskiej-Curii, Lipowa, Jagodowa, Klonowa, Borówkowa, Jodłowa, Bukowa, Modrzewiowa, Cisowa, Akacjowa, Kasztanowa
		Osiedle nr 2 obejmuje ulice: Warszawska od Sportowej do końca prawa strona, Bohaterów Studzianek, Ogrodowa, Stefanii Gruszczyńskiej, Janka Krasickiego, Zdziczów, Wierzbowa, Brzozowa, Jesionowa, Świerkowa, Dojazdowa, Jeziorna Osiedle nr 3 obejmuje ulice: Głowaczowska do ulicy Sportowej lewa strona, Cmentarna, Jana Kilińskiego, Borki, Miodowa, Wójcików do Radomskiej, Przytulna, Ciekawa, Gwiazdkowa, Przyjaciół, Szczęśliwa, Rodzinna, Legionów, Spokojna, Adama Mickiewicza, Karola Świerczewskiego od Głowaczowskiej do końca, Jana Kochanowskiego od Głowaczowskiej do końca, Filtrowa, Miła, Cicha, Leśna, Al. 11 Listopada, Józefa Piłsudskiego, Radomska od Głowaczowskiej do końca prawa strona, Sportowa lewa strona,
		Osiedle nr 4 obejmuje ulice: Osiedle Pokoju, Nowy Świat, Wójcików od Radomskiej do końca, Szpitalna, Hamernicka, Czwartek, Armii Ludowej, Batalionów Chłopskich, Lubelska do mostu, Parkowa od Radomskiej do Wójtostwa, Radomska lewa strona, Konstytucji 3 Maja od Radomskiej do końca, Bohaterów Getta, Drzewna, Tadeusza Kościuszki, Pusta, Krzywa, Słoneczna, Ludwika Waryńskiego
		Osiedle nr 5 obejmuje ulice: Lubelska od mostu do końca, Dolna, Młyńska, Zielona, Polna, Kolejowa, Przemysłowa, Żytnia, Górna, Starowiejska,
		Osiedle nr 6 obejmuje ulice: Radomska prawa strona do Głowaczowskiej, Warszawska do Sportowej, Sosnowa, Topolowa, Maciejowicka, Wiślana, Piękna, Parkowa do Radomskiej, Karola Świerczewskiego do Głowaczowskiej, Henryka Sienkiewicza, Jana Kochanowskiego do Głowaczowskiej, Konstytucji 3 Maja do Radomskiej, Osiedle Skarpa, Al. 1 Maja, Pl. 15 Stycznia
2	Aleksandrówka	Aleksandrówka, Budy, Katarzynów
3	Brzeźnica	Brzeźnica
4	Chinów	Chinów, Cztery Kopce
5	Dąbrówki	Dąbrówki
6	Holendry Kozienickie	Holendry Kozienickie
7	Holendry Piotrowskie	Holendry Piotrowskie
8	Holendry Koźmińskie	Holendry Koźmińskie
9	Janików	Janików

10	Janików Folwark	Janików Folwark
11	Janów	Janów
12	Kępa Wólczyńska	Kępa Wólczyńska
13	Kępa Bielańska	Kępa Bielańska
14	Kępeczki	Kępeczki
15	Kociołki	Kociołki
16	Kuźmy	Kuźmy
17	Łaszówka	Łaszówka, Selwanówka
18	Łuczynów	Łuczynów
19	Majdany	Majdany
20	Nowa Wieś	Nowa Wieś
21	Nowiny	Nowiny
22	Opatkowice	Opatkowice
23	Piotrkowice	Piotrkowice
24	Przewóz	Przewóz, Cudów, Wymysłów
25	Psary	Psary
26	Ryczywół	Ryczywół
27	Ruda	Ruda
28	Samwodzie	Samwodzie
29	Stanisławice	Stanisławice
30	Staszów	Staszów
31	Śmietanki	Śmietanki
32	Wilczkowice Górne	Wilczkowice Górne, Michałówka
33	Świerże Górne	Świerże Górne
34	Wola Chodkowska	Wola Chodkowska
35	Wójtostwo	Wójtostwo
36	Wólka Tyrzyńska	Wólka Tyrzyńska
37	Wólka Tyrzyńska B	Wólka Tyrzyńska B

Gmina Kozienice położona jest w południowej części województwa mazowieckiego w powiecie kozienickim. Powiat tworzą:

- gmina miejsko - wiejska: Kozienice
- gminy wiejskie: Garbatka Letnisko, Głowaczów, Gniewoszów, Grabów nad Pilicą, Magnuszew, Sieciechów
- miasto: Kozienice

Gmina Kozienice graniczy:

od południa z gminami: Garbatka Letnisko i Sieciechów w powiecie kozienickim oraz gminą Pionki w powiecie radomskim

- od wschodu z gminą Maciejowice w powiecie garwolińskim i gminą Stężyca w powiecie ryckim (województw lubelskie)
- od północy z gminami: Magnuszew w powiecie kozienickim i Wilga w powiecie garwolińskim
- od zachodu z gminą Głowaczów w powiecie kozienickim.

Kozienice leżą w odległości około 80 km od Warszawy oraz około 40 km od Radomia. Takie położenie powoduje, że to właśnie Radom i Warszawa są głównymi ośrodkami oddziaływującymi na gminę.

Powierzchnia gminy wynosi 245 560 km^2, a zamieszkuje ją 30 500 osób. Średnią gęstość zaludnienia wynosi nieco ponad - 124 osoby/km^2 - bardzo zbliżona do średniej krajowej (122 osoby/km^2). Wartość wskaźnika gęstości zaludnienia znacznie podwyższa miasto, w którym średnio km^2 powierzchni zamieszkuje 1876 osób (ponad 19 500 mieszkańców na powierzchni 1045 km^2).

Kozienice są gminą miejsko - wiejską. Teren wiejski charakteryzuje się dużym udziałem powierzchni rolnych i leśnych. Tereny zabudowane gminy zajmują jedynie 7% jej powierzchni, największy udział mają tereny rolne - 48% i leśne - 40%.

Gmina posiada rozbudowaną sieć hydrograficzną. Około 5% powierzchni pokrywają wody powierzchniowe. Składają się na nią naturalne: cieki (Wisła wraz z dopływami) i zbiorniki wodne (Jezioro Kozienickie, Jezioro Opatkowickie) oraz zbiorniki sztuczne (retencyjne i hodowlane).

W centrum miasta krzyżują się drogi krajowe o znaczeniu regionalnym: nr 79 z Warszawy do Krakowa przez Sandomierz i nr 48 z Tomaszowa Mazowieckiego do Kocka. Obwodnica, która „odciążyłaby" ruch w mieście nadal jest jedynie w fazie projektów.

Okolice Kozienic, dzięki dużym powierzchniom lasów, bliskości Wisły posiadają znaczne walory przyrodnicze. Fragment Doliny Środkowej Wisły i Puszcza Kozienicka zostały zaliczone do węzłowych obszarów krajowej sieci ekologicznej ECONET.

Historia Kozienic sięga XIII wieku, ale prawa miejskie nadane zostały w 1549 r. W 1467 r. w Kozienicach urodził się późniejszy król polski Zygmunt I Stary. W 1657 i 1704 r. miasto ulegało zniszczeniom kolejno przez wojska Jerzego Rakoczego i szwedzkie. W późniejszym okresie odbudową i przebudową miasta zajął się Stanisław August Poniatowski, który zlecił wykonanie projektu J. K. Fontanie). W latach 1784 - 1788 powstała tu największa w Rzeczypospolitej fabryka broni. W czasie rozbiorów w mieście stacjonował 25 pułk smoleński. Podczas II wojny światowej w Kozienicach stworzono getto, w okolicznych lasach walczyły oddziały partyzanckie. W latach 70 - tych na terenie miasta zaczął rozwijać się przemysł.

Dziś, do najważniejszych determinantów rozwoju gminy należą:

- zlokalizowana na terenie gminy Elektrownia Kozienice o mocy 2600 MW (będąca jednym z głównych dostawców energii w skali kraju),
- położenie gminy w pobliżu Radomia, pełniącego funkcję ośrodka subregionalnego,
- położenie gminy w zasięgu oddziaływań aglomeracji warszawskiej,
- położenie gminy w dolinie środkowej Wisły (zagrożenie powodziowe z jednej strony oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze z drugiej strony),
- wysokie walory środowiska przyrodniczego (obszary: Natura 2000 - „Dolina Środkowej Wisły", „Ostoja Kozienicka", projektowany obszar Natura 2000 z Dyrektywy Siedliskowej: „Puszcza Kozienicka"; Kozienicki Park Krajobrazowy; rezerwaty i użytki ekologiczne),
- przebiegające przez gminę drogi krajowe prowadzące ruch tranzytowy o znaczeniu regionalnym i krajowym,
- rolniczy charakter gminy.

2. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Województwo mazowieckie - największe w kraju (tak pod względem liczby ludności - 5,1 mln osób stanowi 13,4% ludności kraju - i powierzchni – 35 600 km^2 to 11,4% powierzchni kraju) jest województwem o wielkich kontrastach i wewnątrz regionalnych dysproporcjach rozwojowych, przez co stanowi wyzwanie dla polityki przestrzennej i regionalnej. Na Mazowszu wyodrębniają się dwie diametralne różne przestrzenie społeczno - ekonomiczne. Jedna to Warszawa i aglomeracja warszawska (gdzie ogniskują się krajowe procesy transformacji gospodarczej oraz procesy o zasięgu światowym jak: globalizacja, powstawanie poprzemysłowej cywilizacji informacyjnej, wzrost znaczenia metropolii), druga - pozostałe obszary. W otoczeniu (odległość do 100 km) Warszawy (określanej „bramą do Europy") znajdują się rejony depresji społeczno - gospodarczej (procesy pozytywnych przemian zachodzą bardzo powoli lub następuje regres społeczno - gospodarczy), które pozostawione same sobie nie miałyby szans na awans cywilizacyjny, więc wymagają aktywnych działań inspirujących i wspomagających lokalne inicjatywy na rzecz rozwoju. Miasto i gmina Kozienice leżą na pograniczu tych dwóch stref.

Ważnym wskaźnikiem potencjału gospodarczego jest wartość produktu krajowego brutto. Dzięki Warszawie i aglomeracji warszawskiej województwo mazowieckie ma ten wskaźnik (w przeliczeniu na mieszkańca) najwyższy w Polsce. Jednak jego duże zróżnicowanie w przekroju podregionów NTS - 3 potwierdza znaczne dysproporcje rozwojowe Mazowsza (w Warszawie PKB/1 mieszkańca - ponad 3 - krotnie wyższy niż średnio w kraju; w podregionie warszawskim - 103,1% średniej krajowej; w pozostałych podregionach niższy od średniej: podregion ostrołęcko - siedlecki - 72,1%, radomski - 76,6%, ciechanowsko - płocki - 92,8%).

W uchwalonym w 2004 r. planie województwa wyznaczono cele, których realizacja ma zmierzać właśnie w kierunku osiągania spójności terytorialnej, poprawy warunków życia ludności, zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu. Wśród tych celów wymieniono między innymi: wskazanie obszarów problemowych (i określenie kierunków ich restrukturyzacji); wzmocnienie oddziaływania aglomeracji warszawskiej i regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju (byłych miast wojewódzkich) na ich otoczenie; ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi; ochronę dziedzictwa kulturowego i krajobrazu; wzrost bezpieczeństwa ekologicznego; wykorzystanie walorów przyrodniczo - kulturowych dla celów turystyczno - rekreacyjnych.

2.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zrównoważoną strukturę funkcjonalno - przestrzenną województwa mają tworzyć główne ośrodki osadnicze (elementy węzłowe), sieć powiązań infrastrukturalnych (potencjalne pasma rozwoju) oraz przestrzenie otwarte (o funkcjach zależnych od cech środowiska przyrodniczego).

Za kluczowy dla zrównoważenia rozwoju województwa uznano rozwój elementów węzłowych, za które uznano aglomerację warszawską i ośrodki subregionalne (najbliższy dla obszaru opracowania taki ośrodek, to miasto Radom). Główny nacisk zostanie położony na poprawę ich funkcjonowania jako ośrodków obsługi ludności o znaczeniu regionalnym i stymulujących przedsiębiorczość oraz na poprawę ich powiązań z Warszawą.

W planie wskazane zostały pasma aktywności społecznej i gospodarczej. Mają się one opierać na systemach infrastruktury technicznej o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym:

- europejskich korytarzach transportowych (ustanowione: korytarz I: Helsinki - Tallin - Ryga - Kowno - Warszawa; korytarz II: Berlin - Warszawa - Mińsk Białoruski - Moskwa; korytarz IV: Gdynia/Gdańsk - Warszawa - Katowice - Żylina; postulowany korytarz KA),
- ponadregionalnych korytarzach infrastrukturalnych (na kierunkach: Warszawa - Radom - Kielce; Piotrków Trybunalski - Radom - Lublin, z potencjalnym węzłem transportowo - logistycznym w Radomiu; Warszawa - Płock) - potencjalne pasma aktywności gospodarczej.

W celu zmiany struktury wielofunkcyjnych terenów otwartych zakłada się umacnianie wybranych ośrodków powiatowych i gminnych w zakresie obsługi ludności i rolnictwa, stymulowanie specjalizacji produkcji rolnej i rozwój turystyki w dostosowaniu do warunków naturalnych środowiska oraz ochronę najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na podstawie analizy cech społeczno - gospodarczych i zróżnicowanych możliwości rozwoju, na obszarze województwa wyodrębnione zostały obszary problemowe:

- obszar aglomeracji warszawskiej,
- obszar największych wpływów aglomeracji warszawskiej,
- obszary o niskiej zdolności wykorzystania endogenicznych czynników rozwoju (głównie położone na krańcach województwa; między innymi obszar radomski),
- obszary kumulowania się negatywnych zjawisk w dotychczasowym rozwoju i małych możliwościach samodzielnego ich przezwyciężenia.

Do problemowego obszaru największych wpływów aglomeracji warszawskiej (gdzie przeważają funkcje rolnicze, a dostępność komunikacyjna Warszawy jest stosunkowo łatwa) zaliczony został również powiat kozienicki (jako najbardziej wysunięty na południe). Jest on jednak oddalony znacznie od Warszawy, natomiast bezpośrednio sąsiaduje z obszarem radomskim, który został zaliczony do obszarów wymagających restrukturyzacji i wspomagania rozwoju. Charakteryzuje się wysokim bezrobociem, niską pozarolniczą aktywnością gospodarczą.

Tendencje obszaru największych wpływów stołecznej aglomeracji (na Kozienice) to: pozytywne oddziaływanie Warszawy (dostępność rynku pracy i usług wyższego rzędu), koncentracja korytarzy transportowych o znaczeniu europejskim i krajowym (tworzące pasma aktywności gospodarczej), potencjał gospodarczy tworzący zasoby pracy, ale narastające bezrobocie (jednocześnie niższa atrakcyjność lokalizacji nowej działalności gospodarczej) z drugiej strony, stosunkowo korzystne warunki do produkcji rolnej (i postępująca jej specjalizacja, głównie sadownictwo i warzywnictwo), walory turystyczno - wypoczynkowe (istniejąca baza turystyczna), obszary zagrożenia powodziowego (związane z dolinami rzek).

Jak już wyżej wspomniano Kozienice leżą w okręgu oddziaływania Radomia (byłe województwo radomskie). Jest to drugie pod względem liczby ludności miasto Mazowsza (229,1 tys. mieszkańców) pełniące funkcję ośrodka subregionalnego. Zaliczony został do grupy ośrodków, których rozwój samorząd województwa ma szczególnie wspomagać w zakresie działań prowadzących do ożywienia gospodarczego podregionów, rozwoju szkolnictwa wyższego i kształcenia zawodowego oraz specjalistycznej opieki medycznej. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zakłada wspomaganie wybranych miast i miejscowości gminnych w aktywizowaniu gospodarczym i społecznym rejonu, rewitalizacji terenów poprzemysłowych, podnoszeniu poziomu obsługi mieszkańców w zakresie oświaty i ochrony zdrowia. Najbliższy Kozienicom, Radom proponowany jest do wspomagania rozwoju w zakresie funkcji ponadpowiatowych (co oznaczałoby prawdopodobnie rozszerzenie sfery oddziaływania również na Kozienice).

Gmina Kozienice znajduje się w bliższym zasięgu oddziaływania Radomia jako ośrodka subregionalnego (w promieniu 50 km) niż Warszawy, od której dzieli ją odległość przekraczająca 75 km. Jednak siła tych oddziaływań sprawia, ze związki ze stolicą kraju uznane zostały w planie za ściślejsze. Miasto Kozienice pełni rolę ośrodka powiatowego o charakterze wielofunkcyjnym. Jako że

jest to obszar peryferyjny (w skali województwa), dostęp do usług wyższych, zlokalizowanych w stolicy regionu i kraju jest utrudniony. Dlatego też istotną rolę mają tu do spełnienia ponadregionalne i regionalne ośrodki równoważenia rozwoju (do funkcji miast powiatowych należą: nauczanie na poziomie ponadgimnazjalnym i lecznictwo szpitalne). Posiadają one jednak często niewielki potencjał ludnościowy, a co za tym idzie gospodarczy i usługowy, co z kolei ogranicza możliwość ich oddziaływania na teren powiatu.

Z powyższych wniosków wynika potrzeba realizacji polityki przestrzennej, która już na szczeblu państwowym zakłada rozwinięcie wielofunkcyjnego charakteru miast takich jak: Ciechanów, Ostrołęka, Płock, Radom, Siedlce jako ośrodków równoważenia rozwoju zapewniających pełny wachlarz usług dla ludności miast i obszarów stanowiących ich zaplecza. Inne z założeń polityki przestrzennej państwa, które wydają się być warte wspomnienia przy omawianiu obszaru Kozienic to: podkreślenie europejskiej wagi warszawskiego węzła transportowego oraz wyznaczenie w oparciu o korytarze transportowe pasm przyśpieszonego rozwoju o znaczeniu europejskim, krajowym i międzyregionalnym oraz wskazanie obszarów aktywizacji, modernizacji i restrukturyzacji rolnictwa.

2.2. Rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej

Plan województwa przewiduje wzmocnienie funkcji międzynarodowego węzła transportowego Warszawy, ale i usprawnienie powiązań transportowych regionu. Uwzględnia również przebieg istniejących i postulowanych korytarzy transportowych.

Gmina Kozienice położona jest pomiędzy istotnymi korytarzami transportowymi województwa, ale poza ich bezpośrednim zasięgiem. W najbliższym sąsiedztwie (od strony wschodniej) postulowany jest przebieg korytarza o znaczeniu ponadregionalnym (wzdłuż drogi ekspresowej S7 z Warszawy przez Radom do Kielc), a od strony północno - zachodniej - europejskiego korytarza transportowego KA (wzdłuż drogi ekspresowej S17 przez Warszawę i Lublin). Od południa trójkąt zamyka planowany ponadregionalny korytarz transportowy (wzdłuż wielkiej obwodnicy regionu, drogi ekspresowej S12 Piotrków Trybunalski - Radom - Lublin). Węzeł komunikacyjny Kozienic tworzą drogi główne (krajowe): z Warszawy przez Kozienice (do Sandomierza i Krakowa) - nr 79; z Tomaszowa Mazowieckiego przez Białobrzegi, Kozienice do Dęblina i Kocka. Zaznaczona w planie potrzeba budowy (przebudowy) dróg krajowych uwzględnia między innymi drogę nr 79. Podkreślona również została konieczność rozwoju systemów transportowych ośrodków subregionalnych (jak Radom) jako regionalnych węzłów transportowych przez modernizację i rozbudowę istniejących układów drogowych.

W zakresie transportu kolejowego postuluje się modernizacje linii objętych bądź oczekujących na wpis do umów międzynarodowych oraz modernizację istniejącego układu kolejowego (jak linia o znaczeniu podstawowym z Bąkowca przez Kozienice do Puław) dla poprawy sprawności i szybkości połączeń (linia Warszawa - Radom). Za istotny uznano rozwój centrów logistycznych: strategicznych, regionalnych (Warszawa, Radom), drogowo - kolejowych. W zakresie transportu lotniczego proponuje się przystosowanie lotniska w Radomiu dla lotnictwa cywilnego (z możliwością wykorzystania dla lotnictwa biznesowego, sanitarnego, sportowego, turystycznego).

W planie zauważono konieczność wsparcia rozwoju sieci abonenckiej systemów telekomunikacyjnych w południowej i północnej części województwa. Rejony te zostały zaliczone do grup stref numeracyjnych wskazanych do wsparcia polityką państwa (I grupa - SN Siedlce, SN Ciechanów, II - SN Radom, SN Ostrołęka).

Plan określa również cele rozwoju systemów energetycznych, stwierdzając iż nadrzędnym jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska. Dla spełnienia tego celu niezbędne jest podniesienie sprawności technicznej źródeł i sieci oraz dostosowanie ich do norm europejskich i wymagań ekologicznych. W związku z powyższym wskazana jest modernizacja elektrowni i elektrociepłowni obejmująca na pierwszym miejscu Elektrownię Kozienice (moc 2600 MW). Elektrownia zawodowa oraz stacja 400/220/110kV przy Elektrowni Kozienice z liniami 400kV relacji Kozienice: Ostrowiec Świętokrzyski, Miłosna, Lublin oraz liniami 220kV relacji Kozienice Mory, Piaseczno, Rożki koło Radomia, Puławy, Siedlce należą do najistotniejszych układów przesyłowych energetyki na obszarze województwa i są istotnym elementem krajowego systemu przesyłowego. W związku z powyższym gmina Kozienice „pocięta" jest liniami wysokiego napięcia.

W zakresie systemów wodociągowo - kanalizacyjnych za priorytetowe uznano zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych oraz przywracanie czystości tych wód. Podstawowymi źródłami antropogenicznego zanieczyszczenia wód powierzchniowych są odprowadzane do wód ścieki: komunalne (największe zrzuty - aglomeracja warszawska),

przemysłowe (Warszawa i okolice, Płock, Radom, Ostrołęka, Kozienice, Siedlce), wody opadowe z terenów zurbanizowanych, spływy powierzchniowe z terenów rolniczych i komunikacyjnych.

W celu ochrony wód podziemnych wytypowano główne zbiorniki wód podziemnych (w celu racjonalizacji poboru wód oraz właściwego zagospodarowania powierzchni), z których jeden (o powierzchni 10 - 100 ha, z obszarem najwyższej ochrony) znajduje się na terenie powiatu kozienickiego. Wzdłuż Wisły znajduje się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych szczególnej ochrony.

Zakłada się wspieranie rozwoju systemów wodociągowych i kanalizacyjnych dla złagodzenia dysproporcji w ich rozmieszczeniu i długości; wyposażenie w oczyszczalnie ścieków komunalnych i systemy kanalizacji zbiorczej jednostek osadniczych o równoważnej liczbie mieszkańców ponad 2000, wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w małych miastach i na obszarach wiejskich, sanitację terenów o zabudowie rozproszonej, likwidacja mogilników i uszczelnianie składowisk odpadów.

2.3. Poprawa warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego

Mazowsze zajmuje znaczącą pozycję w systemie przyrodniczym kraju, głównie z uwagi na ukształtowany system powiązań ekologicznych, w którym najważniejszą rolę pełnią doliny rzeczne Wisły, Bugu, Narwi i Pilicy. W krajowej sieci ECONET - Polska w obrębie województwa wyróżniono sześć obszarów węzłowych (Puszczy Kampinoskiej, Puszczy Pilickiej, Puszczy Kurpiowskiej, Puszczy Piskiej, Doliny Środkowej Wisły, Doliny Dolnego Bugu) i trzy korytarze ekologiczne („Warszawski Wisły", „Podwarszawski" i „Dolnej Narwi") o randze międzynarodowej. W sieci tej krajowe znaczenie mają obszary węzłowe: Puszczy Kozienickiej, fragmenty Pojezierza Gostynińskiego, Pojezierza Chełmińsko - Dobrzyńskiego, Puszczy Bolimoskiej, Obszaru Siedleckiego; korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek: Wkry, Skrwy, Bzury, Słudwi, Wkry, Pilicy, Świdra i Liwca. O dużej randze walorów przyrodniczych województwa świadczą również liczne obszary typowane do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Ważne znaczenie w zagospodarowaniu przestrzennym pełnią obszary przyrodnicze prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. System tych obszarów tworzą:

- Kampinoski Park Narodowy,
- parki krajobrazowe (o łącznej pow. 152 400 ha), z których pięć położonych jest w całości w granicach województwa (wśród nich Kozienicki Park Krajobrazowy – 26 200 ha, a wraz z otuliną – 62 200 ha), a cztery częściowo,
- obszary chronionego krajobrazu,
- rezerwaty przyrody (głównie na terenach parków krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu; przeważają rezerwaty leśne - 101 w województwie, w tym 15 w obrębie Kozienickiego Parku Krajobrazowego; jest 10 leśnych rezerwatów przyrody, 2 krajobrazowo-leśne rezerwaty przyrody, 2 torfowiskowe rezerwaty przyrody, 1 krajobrazowy rezerwaty przyrody).

Istniejące prawne formy ochrony przyrody, w znacznym stopniu wypełniają strukturę określoną w koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET - Polska. Jednak dla zapewnienia ciągłości powiązań przyrodniczych i ochrony różnorodności biologicznej powiązań przyrodniczych między najcenniejszymi siedliskami ważną rolę pełnią korytarze ekologiczne. Są to przede wszystkim doliny rzeczne i formy pradolinne oraz znaczne, nierozczłonkowane kompleksy leśne i rolno - leśne. Główne korytarze ekologiczne związane są z rzekami: Wisłą, Bugiem, Narwią i Pilicą i mniejszymi rzekami o znaczeniu regionalnym.

Dla właściwego zarządzania zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi parków narodowych, krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody sporządzane są plany ochrony, których ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany ochrony opracowano i zatwierdzono dla pięciu parków, a w trakcie opracowania jest między innymi plan ochrony dla Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Duże zwarte kompleksy leśne województwa tworzą: Puszcza Biała, Puszcza Kampinoska, Puszcza Kozienicka i Puszcza Mariańska. Praktycznym elementem wdrażania w lasach państwowych proekologicznej polityki leśnej jest ustanowienie Leśnych Kompleksów Promocyjnych. Z 13 istniejących w Polsce, dwa występują na terenie gminy Kozienice: „Lasy Puszczy Kozienickiej" (o powierzchni około 39 000 ha - w nadleśnictwach Kozienice, Zwoleń, Radom).

Poprawa warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy do priorytetowych kierunków wojewódzkiej polityki przestrzennej. Obejmuje ona ochronę walorów przyrodniczych oraz poprawę standardów środowiska. Dla osiągnięcia tych celów niezbędne jest stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych przez ochronę unikatowych dolin rzecznych, stworzenie ciągłości

powiązań przyrodniczych, wzrost lesistości. Plan wyróżnia obszary, które powinny zostać objęte ochroną prawną w postaci:

- parków krajobrazowych (między innymi dolina Wisły na odcinku granicznym z województwem lubelskim - Małopolski Przełom Wisły - na terenie gminy Kozienice)
- obszarów chronionego krajobrazu
- Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (propozycje obszarów, które mogą się znaleźć w tej sieci dotyczą między innymi Puszczy Kozienickiej oraz Doliny Środkowej Wisły).

Najistotniejsze dla gminy Kozienice ustalenia planu to: wskazanie terenu nadwiślańskiego jako predestynowanego do objęcia ochroną w formie parku krajobrazowego, włączenie terenów łączących dolinę Wisły z Kozienickim Parkiem Krajobrazowym do sieci Natura 2000. Istotą rolę w docelowym spójnym systemie obszarów chronionych odgrywałby również obszar otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Oznacza to, iż gmina Kozienice posiada warte podkreślenia walory przyrodnicze, od północy i północnego - wschodu dzięki dolinie Wisły, od strony zachodniej i południowo - zachodniej - dzięki Kozienickiemu Parkowi Krajobrazowemu (wraz z otuliną) oraz obszarowi planowanemu do włączenia do Europejskiej Sieci Ekologicznej od północnego-zachodu.

Zgodnie z założeniami planu, większość terenu gminy Kozienice objęta ma być prawną formą ochrony (istniejący Kozienicki Park Krajobrazowy, otulina parku, obszary predestynowane i wskazane przez administracje rządowa do włączenia do sieci Natura 2000, rezerwaty przyrody, z których trzy o powierzchni ponad 100 ha).

Istotnym dla poprawy warunków przyrodniczych województwa elementem jest poprawa czystości powietrza przez ograniczenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, wzrost roli odnawialnych źródeł energii, proekologiczne rozwiązania w miejskich systemach transportowych, budowa miejskich sieci cieplnych. Kozienice z racji lokalizacji elektrowni (należy do zakładów najbardziej uciążliwych dla środowiska i jest punktem największej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych; źródło emisji zorganizowanej) wielkiej mocy (a z najbliższych miast, również Radom) - mają zostać objęte działaniami na rzecz poprawy jakości powietrza (zastępowanie paliw stałych na gazowe i olejowe o niskiej zawartości siarki).

2.4. Obszary proponowane do wdrażania programów rolno – środowiskowych

Cały powiat kozienicki został w planie włączony do priorytetowej strefy wdrażania programów rolno - spożywczych - II strefy Wisły i Pilicy.

W zakresie ochrony gleb polityka wojewódzka zakłada przywracanie wartości użytkowej gruntom zdegradowanym (np. przez powierzchniową eksploatację kopalin), dostosowanie formy zagospodarowania terenu do naturalnego potencjału gleb, prowadzenie odpowiednich zabiegów regulujących stosunki wodne.

Niezbędna jest również odpowiednia gospodarka odpadami, w ramach której postuluje się likwidacje i rekultywacje niewłaściwie urządzonych składowisk odpadów, likwidacje mogielników, selektywną zbiórkę odpadów, tworzenie systemu zakładów przeróbki odpadów. W gospodarce odpadami w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Mazowieckiego" przyjęto regionalizacje, według której gminy powiatu kozienickiego mają należeć do radomskiego regionu gospodarki odpadami komunalnymi.

2.5. Ochrona i wykorzystanie wartości kulturowych

Istotnym elementem ochrony dziedzictwa kulturowego jest tożsamość regionalna, budowana przez pielęgnowanie i kultywowanie wartości lokalnej kultury materialnej i niematerialnej.

Założenia polityki wojewódzkiej w zakresie ochrony i wykorzystania wartości kulturowych dla kształtowania tożsamości kulturowej Mazowsza dotyczą głównie miejscowości o najcenniejszych układach urbanistycznych, wartościach kulturowych, tradycji historycznej i zabytkowych obiektach architektonicznych. Wśród najcenniejszych historycznie miast wymieniony został Radom, a okolice Kozienic uznano za predestynowane do kreowania na ośrodki tożsamości kulturowej regionu. Aż trzy miejscowości w powiecie kozienickim uznano za warte objęcia ochroną prawną ze względu na zachowane układy urbanistyczne (Głowaczów, Magnuszew, Sieciechów). Na obszarze znajdują się: dwie lokacje XIII - XIV wieczne o cennym układzie urbanistycznym, jedna XV i XVI wieczna. Przez powiat przebiega główny szlak historyczny z XVI wieku.

Teren od Ryczywołu (na północy), przez Głowaczów (na zachodzie), po granice powiatu (na południu) oraz dolinę Wisły (od strony północno - wschodniej) uznany został za region etnograficzny (kozienicki) ze względu na walory kulturowe jak: miasta historyczne (lokacje XII - XIV oraz XV, XVI

wieczne), wartościowe układy urbanistyczne. Kozienice - postulowany ośrodek budowania tożsamości kulturowej regionu uznano za wart objęcia ochroną krajobrazu kulturowego jako miasto o znacznych walorach kulturowych. W Głowaczowie szczególną wartość kulturową posiadają zachowane układy urbanistyczne, które należy objąć ochroną prawną.

Ze względu na walory turystyczne, kulturowe, przyrodnicze powiat kozienicki posiada znaczny potencjał dla rozwoju turystyki. Proponowana rozbudowa istniejącej bazy letniskowej, szlaki turystyczne piesze i rowerowe przebiegające przez teren powiatu, trasy motorowe, istniejąca już baza noclegowa sprawiają, że są to rejony, które mogą się stać turystycznymi o znaczeniu regionalnym. Wisła proponowana jest jako szlak turystyki wodnej.

2.6. Przeciwdziałanie największym zagrożeniom

Województwo Mazowieckie położone jest w dorzeczu Wisły. Do największych lewostronnych dopływów Wisły w rejonie Kozienic, o największych dorzeczach należy Radomka. W planie województwa za największe zagrożenie uznano właśnie Wisłę, która przez możliwość wielkich wezbrań może zagrażać zalewaniem terenów położonych w jej dolinie. Jednym ze sposobów przeciwdziałania powodzi jest zapewnienie odpowiedniego przepływu w rzece, obwałowywanie oraz właściwe zagospodarowanie terenów (nie wprowadzanie zabudowy) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2.7. Przeciwdziałanie nadmiernym dysproporcjom rozwojowym

Polityka przeciwdziałania dysproporcjom rozwojowym na Mazowszu dotyczy obszarów (radomski, płocki, mławsko - żuromiński, ostrołęcki i nadbużański), których rozwój jest szczególnie utrudniony (z racji kumulujących się negatywnych zjawisk społeczno - gospodarczych i braku możliwości ich samodzielnego przezwyciężenia) i pozostaje w dysproporcji szczególnie w stosunku do centrum województwa. Jako że obszar radomski położony jest w bliskim sąsiedztwie Kozienic, działania jego dotyczące, mogą mieć istotny wpływ na rozwój również gminy Kozienice. Celem łagodzenia narastających dysproporcji w poziomie rozwoju społecznego i gospodarczego Mazowsza, planowane są następujące działania na obszarze radomskim:

- rozwój Radomia jako ponadregionalnego ośrodka równoważenia rozwoju (przez restrukturyzację największych przedsiębiorstw przemysłowych, wspomaganie rozwoju Radomskiej Podstrefy Tarnobrzeskiej Strefy Ekonomicznej, wykorzystanie istniejącej infrastruktury lotniskowej dla celów cywilnych, utworzenie lokalnego portu lotniczego i regionalnego centrum logistycznego);
- wspomaganie rozwoju ośrodków powiatowych w zakresie funkcji obsługi ludności i rolnictwa, turystyki, rewitalizacji terenów przemysłowych;
- inwestycje infrastrukturalne;
- podnoszenie poziomu produkcji rolnej przez jej specyfikacje w kierunku sadownictwa i warzywnictwa;
- aktywizacja gospodarcza w celu zmniejszenia bezrobocia;
- rozwój turystyki w oparciu o istniejąca bazę, wartości kulturowe, walory przyrodnicze, tradycje letniskowo - lecznicze, predyspozycje do rozwoju turystyki zimowej;
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo i wartości środowiska kulturowego wdrażanie programów rolno - środowiskowych.

3. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI ORGANÓW UZGADNIAJĄCYCH I OPINIUJĄCYCH STUDIUM

Na podstawie art. 11 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Kozienice poinformował o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice, instytucje i organy studium uzgadniające i opiniujące. W odpowiedzi otrzymano 16 wniosków od przedmiotowych podmiotów.

1. *Kozienicki Park Krajobrazowy im. prof. Ryszarda Zaręby:*

- wnioskuje o uwzględnienie uwag zawartych w opinii Zarządu Kozienickiego Parku Krajobrazowego z dnia 18 listopada 1999 r. nr KPK-6130/73/99 przedstawionych do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice", Rozporządzeniu nr 11 Wojewody Mazowieckiego z 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75 poz. 1980);

- wnioskuje o prawidłowe naniesienie na mapę granic Kozienickiego Parku Krajobrazowego oraz innych form ochrony przyrody istniejących i projektowanych (np. użytki ekologiczne, pomniki przyrody, Natura 2000);

2. *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Warszawie:*

- informuje, że przez teren gminy przebiegają drogi krajowe nr 79, 48; zgodnie z Zarządzeniem nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 8 grudnia 2000 r. w sprawie ustaleń klasy dróg krajowych przedmiotowe drogi zaklasyfikowane są do klasy G (główne);
- informuje o konieczności uwzględnienia obwodnicy Kozienic zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego; projektowana obwodnica w zakresie geometrii, dostępności, zasad włączania do niej ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, w tym obiektów obsługi ruchu, kształtowania linii rozgraniczających, powinna spełniać wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku (Dz. U. 1999 r. nr 43 poz. 430 z dn. 14.05.1999 r.) określającego „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie" jak dla klasy Gp (główna ruchu przyspieszonego);

3. *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział Warszawa:*

- wnioskuje o zezwolenie na lokalizację zjazdu indywidualnego z drogi krajowej nr 79 Warszawa - Sandomierz na działkę nr 490/2 w Kozienicach; przedstawia parametry techniczno - eksploatacyjne inwestycji;

4. *Zarząd Województwa Mazowieckiego:*

- informuje o konieczności uwzględnienia w studium, przewidzianego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, obejścia miasta Kozienice w ciągu drogi krajowej nr 79 oraz projektowanego parku krajobrazowego obejmującego dolinę Wisły;

5. *Wójt Gminy Maciejowice:*

- wnioskuje o utrzymanie stałej przeprawy promowej przez rzekę Wisłę na wysokości Świerże Górne - Antoniówka Świerżowska, i w związku z tym uwzględnienie rozwiązań komunikacyjnych obsługujących przeprawę promową, oraz o wpisanie do projektu studium przeprawy mostowej w okolicach Maciejowic, co byłoby zgodne z propozycjami zawartymi w strategii rozwoju województwa mazowieckiego;

6. *Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie - Inspektorat w Ostrowcu Świętokrzyskim:*

- wnioskuje o uwzględnienie w studium terenów, o których mowa w art. 80a Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.) oraz obszarów zagrożenia powodziowego zgodnie z opracowanym przez Małopolską Grupę Geodezyjno - Projektową „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - rzeka Wisła" (etap I), oraz uwzględnienie obszarów zagrożenia powodziowego zgodnie z opracowanym przez firmę Neokart GIS Sp. z o.o. i Integrated Engineering Sp. z o.o. „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej, etap II – rzeka Zagożdżonka"; kierunki zabudowy i zagospodarowania zapisane w studium nie mogą ograniczać obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;
- wnioskuje o uwzględnienie w studium stref ochronnych oraz podanie wydajności ujęć wód, uwzględnienie głównego zbiornika wód podziemnych (jeśli swoim zasięgiem wkracza na obszary planowanej zmiany), uwzględnienie naturalnych dróg spływu wód opadowych; uzgodnienia dotyczące rzeki Wisły należy prowadzić z właściwym terenowo Inspektoratem RZGW w Puławach;

7. *Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie - Oddział w Radomiu:*

- informuje o zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy urządzeniach szczegółowych melioracji wodnych, urządzeniach melioracji wodnych podstawowych (wały przeciwpowodziowe rzek Wisły oraz Zagożdżonki oraz rzeki i kanały), gruntach zmeliorowanych w miejscowościach: Chinów, Stanisławice, Aleksandrówka, Ruda, Janików, Psary, Śmietanki, Janów, Brzeźnica, Świerże Górne, Kozienice Stara Wieś, Kozienice Borki, Kozienice PSK, Kozienice Zdziczów, odsyłając do szczegółowych map ewidencyjnych w skali 1:5000 z naniesionymi urządzeniami melioracyjnymi; urządzenia melioracyjne podlegają ochronie na podstawie art. 65 pkt. 1-3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. 2005 r. nr 239 poz. 2019);
- w zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych wnioskuje o: uwzględnienie trasy przebiegu rowów melioracyjnych, wyłączenie z zabudowy i zalesiania obszaru zmeliorowanego, w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy na terenach zdrenowanych wnosi o wprowadzenie do uchwały Rady Miejskiej zapisu: „lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych";
- informuje, że przez teren gminy Kozienice przepływają następujące rzeki i kanały: Zagożdżonka, Brzeźniczka (Łacha), Krypianka, Chartówka, Radomka, Struga Mozolicka, Narutówka, Kanał

Kozienicko - Gniewoszowski, Kanał Rusin, Kanał Chartowa i Kanał Janików Wólka, które zaliczane są do powierzchniowych wód publicznych i znajdują się w ewidencji wód i urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, którą w imieniu Marszałka Województwa prowadzi Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie na podstawie art. 70 ust. 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. 2005 r. nr 239 poz. 2019);

- wnioskuje o uwzględnienie w studium prawa do powszechnego korzystania z wód zgodnie z art. 34 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst Dz. U. 2005 r. nr 239 poz. 2019), wprowadzenie zakazu grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów rzek zgodnie z art. 27 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy; w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów rzeki Wisły i Zagożdżonki wnioskuje o wprowadzenie na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów (art. 82 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 w/w Ustawy Prawo wodne) oraz wprowadzenie zakazu uprawy gruntów, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (art. 85 ust. 1 pkt. 2, 3 i 4 w/w Ustawy Prawo wodne);

8. *Agencja Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w Warszawie*:

- wnioskuje o dokonanie zmiany dotychczasowego przeznaczenia gruntów, obejmujących działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami, w następujący sposób: 935 o pow. 0,4316 ha i 1950 o pow. 0,0799 ha w obrębie Kozienice - pod zabudowę jednorodzinną, 5/58 o pow. 5,378 ha - pod usługi z zakresu sportu jeździeckiego i treningu koni, 11/18 o pow. 2,7774 ha i 11/19 o pow. 0,3271 ha (wymienione działki stanowią jedną całość) - pod usługi polegające na organizowaniu wystaw i aukcji koni, część (ok. 2,5 ha, zakreśloną na załączonej mapce) działki nr 1 - pod rekreację i sport lub zabudowę jednorodzinną;
- wnosi o pozostawienie dotychczasowej funkcji, określonej jako: przetwórstwo, produkcja, rzemiosło, na terenie obejmującym działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 171/2 i 173/2 w obrębie Wilczkowice Górne;

9. *Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie:*

- informuje o konieczności uwzględnienia w studium znajdującego się na terenie miasta Kozienice na ul. Radomskiej 36 obiektu wojskowego; do pozostałego obszaru Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie uwag nie wnosi;

10. *Wyższy Urząd Górniczy w Warszawie:*

- informuje o niewystępowaniu terenów górniczych na terenie objętym studium (w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze Dz. U. 2005 r., Nr 228 poz.1947 z późn. zm.) oraz o obowiązkowej współpracy organu nadzoru górniczego przy sporządzaniu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również do opiniowania takiego projektu w zakresie zagospodarowania terenów górniczych, nie zgłasza żadnych wniosków i uwag do zmiany Studium;

11. *Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie - Delegatura w Radomiu:*

- wnioskuje o uwzględnienie w studium opracowania dotyczącego ochrony dziedzictwa kulturowego (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. 2003 r. nr 162 poz. 1568 z dn. 17.09.2003 r.), w tym uwzględnienie następujących zagadnień związanych z ochroną krajobrazu kulturowego: stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych (założenia pałacowo – dworsko - parkowe, zabytków przemysłowych, zabytków sakralnych, parków, cmentarzy) oraz zespołów ruralistycznych;

12. *Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S. A. - Centrala Spółki - Departament Inwestycji:*

- informuje o nieposiadaniu przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia; odsyła do innych podmiotów (odpowiedzialnych za eksploatację lub właścicieli);

13. *Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. - Oddział Gazownia Warszawska - Dział Rozwoju:*

- informuje o lokalizacji gazociągów niskiego ciśnienia o max. ciśnieniu roboczym do 10kPa i średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym (MOP) 2,5 MPa oraz wysokiego ciśnienia dn 200 relacji Figietów - Kozienice o max. ciśnieniu roboczym (MOP) 2,5 Mpa;
- wnioskuje o zabezpieczenie tras pod nową gazyfikację, naniesienie na mapy istniejących gazociągów; podział terenu na działki powinien gwarantować wykonanie inwestycji;
- wnioskuje o dokonanie zapisów: „warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r., opublikowane w Dz. U. Nr 97/2001", „w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej",

„gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte jest porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego”;

14. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. - Oddział w Rembelszczyźnie:

- informuje o przebiegu przez teren miasta i gminy Kozienice trasy gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 200 PN 6,3 MPa relacji Radom - Kozienice oraz o lokalizacji dwóch stacji gazowych wysokiego ciśnienia I° „Kozienice” i „Kociołki” przy czym pozwolenie na budowę gazociągu wydano przed dniem wejścia w życie obecnie obowiązującego rozporządzenia; poucza o obowiązku uzgodnienia każdej lokalizacji obiektów terenowych z OGP GAZ-SYSTEM S.A.

15. Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Centrum:

- wnioskuje o uwzględnienie w studium zapisów dotyczących istniejących i planowanych obiektów elektroenergetycznej sieci przesyłowej 400 kV i 220 kV, umieszczenie informacji o istniejących obiektach: stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Kozienice oraz liniach 400 kV i 220 kV wraz ze strefą ochronną odpowiednio 80 m (2×40 m) i 50 m (2×25 m po każdej stronie od osi linii);
- informuje o planowanej budowie elektroenergetycznego pierścienia 400 kV wokół aglomeracji warszawskiej, złożonego z: przebudowanej na 400 kV linii 220 kV Kozienice - Siedlce i jej wprowadzenie do stacji Kozienice od strony północnej po nowej trasie celem uniknięcia krzyżowania się linii, przebudowanej z 220 kV na 400 kV dwutorowej linii Kozienice - Piaseczno/Mory (po istniejącej trasie), rozbudowanej o pole 400 kV stacji Kozienice,
- wnioskuje o wprowadzenie do tekstu studium następujących zapisów: umożliwiających przebudowę istniejących linii („Dopuszcza się przebudowę istniejących linii o napięciu 220 kV na linie o napięciu 400 kV lub linie wielotorowe lub wielonapięciowe”), rezerwujących teren pod nową trasę planowanej linii 400 kV relacji Kozienice - Siedlce; w celu uniknięcia kolizji z ewentualną zabudową propozycja rezerwacji pasa terenu o szerokości 100 m.

16. Kozienicka Gospodarka Komunalna w Kozienicach:

- wnioskuje o zabezpieczenie w studium terenów znajdujących się w okolicy oczyszczalni ścieków (na długości drogi dojazdowej i szerokości ogrodzenia oczyszczalni) w Kozienicach przy ul. Wiślanej (działka nr 8/2) pod działalność przemysłową, celem realizacji instalacji wytwarzania paliwa alternatywnego obejmującego budowę tuneli suszarniczych.

II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW NA OBSZARZE MIASTA I GMINY

1.1. Planowanie na obszarze miasta i gminy

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice zostało uchwalone Uchwałą nr XV/196/99 Rady Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 23 grudnia 1999 r. Polityka przestrzenna wyrażona w studium wskazała potrzebę lepszego wykorzystania potencjału tkwiącego w dobrym połączeniu komunikacyjnym gminy ze stolicą Polski. Zasygnalizowano konieczność zwiększenia nakładów finansowych na przedsięwzięcia z zakresu budownictwa drogowego. Zwrócono uwagę na zły stan nawierzchni dróg, postulując szybszą ich modernizację oraz rozbudowę sieci drogowej. W mieście zauważono potrzebę rewaloryzacji i modernizacji istniejącej zabudowy, w szczególności - zabytkowego centrum miasta. Na obszarach wiejskich sugerowano lokowanie nowej zabudowy przy już istniejącej i w pobliżu terenów zainwestowanych (przemysł). Proponowano modernizację istniejących zabudowań zagrodowych, w celu przystosowania ich do pełnienia w przyszłości innych funkcji (np. magazynów spożywczych). Widząc potencjał agroturystyczny, zasugerowano również zaadoptowanie części zabudowy (szczególnie tej zagrodowej) na potrzeby usług turystyki, których świadczenie stałoby się dodatkowym źródłem utrzymania dla ludności wiejskiej. W studium zaleca się lokowanie usług w oparciu o zabudowę istniejącą (zamiast wznoszenia nowych obiektów o funkcjach stricte usługowych). Wskazano zasadność lokalizowania przemysłu w pobliżu granic miasta, opierając ją o już istniejącą na tych terenach infrastrukturę. Za niezbędne uznano działania zmierzające do wyposażenia obszarów wiejskich w obiekty i sieci infrastruktury technicznej. W studium podkreślono konieczność wykorzystania znacznego potencjału jaki posiada gmina w dziedzinie turystyki i rekreacji. Chodzi tu głównie o położenie (w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły i Puszczy Kozienickiej), walory przyrodnicze (cieki wodne, rezerwaty, park krajobrazowy) i kulturowe. Postulowano, w oparciu o istniejące uwarunkowania, poszerzenie oferty usług w zakresie sportu, rekreacji i wypoczynku.

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kozienice na lata 1987 - 2005 został przyjęty uchwałą Nr VIII/42/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 28.09.1989 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego Nr 19, poz. 217), a następnie zmieniany uchwałą Nr VII/59/92 Rady Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 19 marca 1992 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego Nr 8, poz. 47 - aktualizacja 1992 (aneks do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kozienice)). Plan ogólny przestał obowiązywać 31 grudnia 2003 r. zgodnie z art. 87 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i zostały przyjęte uchwałami o numerach: III/27/98, IX/119/992, XXXVII/586/2001, VIII/740/2002, XI/184/2003, XVI/293/2003, XVIII/310/2004. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaś, opracowano i przyjęto plany zatwierdzone uchwałami o numerach: XVIII/311/2004, XIX/335/2004, XXXVIII/609/2005, XXXVII/587/2005, XL/633/2005, LIV/805/2006, LIV/806/2006, III/23/2006.

Obecnie obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego pokryte jest ok. 2% powierzchni miasta i gminy Kozienice. W trakcie sporządzania są cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenu „Warszawska I" (w mieście Kozienice) - z przeznaczeniem pod usługi sportu oraz zieleń parkową;
- dla terenu „Warszawska II" (w mieście Kozienice) - z przeznaczeniem pod usługi oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- dla terenu położonego w Aleksandrówce - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;
- dla terenu w Woli Chodkowskiej - z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zieleń nieurządzoną.

Obszary, dla których plany są sporządzane obejmą stanowią dodatkowe 2% - 3% powierzchni gminy.

Ze względu na bardzo małą powierzchnię objętą obowiązującymi planami, większość pozwoleń na budowę wydawanych jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.2. Analiza wniosków złożonych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice

Zgodnie z treścią ogłoszenia (z dnia 30 marca 2006 r.) o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice, termin składania wniosków do zmiany studium, upłynął 7 listopada 2006 r. Do tego czasu wpłynęły 43 wnioski mieszkańców oraz innych osób zainteresowanych zmianami w zagospodarowaniu terenu gminy. Ponad 1/3 wszystkich, stanowiły wnioski instytucji, dotyczące w większości kwestii infrastruktury technicznej. Osoby prywatne, zdecydowanie najczęściej występowały z wnioskami o przeznaczenie gruntów rolnych na cele budowlane. Kolejnych 18 wniosków wpłynęło po ustalonym przez Burmistrza Gminy Kozienice terminie.

Tab. 4. Podział wniosków do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice

Grupa	Liczba wniosków	%
Wnioski instytucji	16	37,20%
Wnioski indywidualne	27	62,80%
Razem	43	100%

Wnioski indywidualne

Wnioski indywidualne (jako takie zakwalifikowano również 6 wniosków grupowych osób prywatnych), to oprócz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (19), wnioski o ustalenie warunków zabudowy (3) oraz wnioski o przekwalifikowanie terenów przemysłowych oraz usług uciążliwych na te przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (4). Najwięcej wniosków dotyczy Janowa (7), dalej Łuczynowa (3) i Aleksandrówki (2).

Tab. 5. Klasyfikacja wniosków indywidualnych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice

Przedmiot	Liczba wniosków	%
odrolnienie	19	70,38%
ustalenie warunków zabudowy	3	11,11%
ustalenie terenów budowlanych	1	3,70%
przekształcenie terenów przemysłowych pod zabudowę	2	7,41%
przekształcenie terenów usług uciążliwych pod zabudowę	1	3,70%
projekt budowy nowej drogi	1	3,70%
Razem:	**27**	**100%**

Wnioski złożone w terminie od ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania studium

lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	17.08.06	Boryczka Eugeniusz ul. Kaliska 24m22 02-316 Warszawa Boryczka Henryk ul. Tołwińskiego 14/1 01-711 Warszawa	ponowienie wniosku po wcześniejszych odmowach w sprawie zmiany przeznaczenia działek rolnych na budowlane; Załączniki: 1. Mapa terenu działek Pisma odmowne: 2. Pismo nr GS 7322/16/06 z dnia 2006-07-20 3. Pismo nr GS 7322/41/05 z dnia 2005-11-25 4. Pismo nr GAIR 7323/18/97 z dnia 1997-06-16 5. Pismo nr GS 7322/3/06 z dnia 2006-02-28	97/14 i 97/15 Łuczynów	Odpowiedź Urzędu Miasta nr GS 7322/16/06 z dnia 2006-07-20: informuje, że wstrzymanie prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyczyną zwłoki w rozpatrzeniu wniosku, wyjaśnia, że podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium powodem wstrzymania prac nad planami miejscowymi. Odpowiedź Urzędu Miasta nr GS 7322/41/05 z dnia 2005-11-25: powołanie na stosowne przepisy prawne, wyjaśnia, że opracowanie	częściowe uzbrojenie terenu (z wyj. nieukończonego kanału sanitarnego);

					planu miejscowego (zmieniającego przeznaczenie terenu) musi poprzedzić zmiana Studium. Odpowiedź Urzędu Miasta nr GAIR 7323/18/97 z dnia 1997-06-16: informuje, że uchwała o przystąpieniu do wprowadzenia zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje działki, wobec której złożono wniosek. Odpowiedź Rady Miasta nr GS 7322/3/06 z dnia 2006-02-28: informuje o wygaśnięciu ważności poprzedniej wersji Studium z 1999 r., informuje o wejściu w życie nowej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informuje o przedłużeniu na mocy nowej Ustawy ważności Studium z 1999 r., informuje, że na podstawie art. 9 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są podstawą tworzenia planów miejscowych (wykładnia prawa), informuje, że analiza oceny zasadności wniosku przez urbanistę w 2001 r. uznała przekształcenie za niewskazane, informuje, że Komisje Gospodarki Przestrzennej, Budownictwa, Komunikacji i Bezpieczeństwa Publicznego nie uwzględniły terenu z położonymi na nich działkami wnioskodawcy w aktualizacji Studium, rozpatrzenie wniosków nastąpi w późniejszym terminie, informuje, że wybór terenów przez Komisje do opracowania planów miejscowych na podstawie ilości wniosków, ich zasadności w odniesieniu do ustaleń Studium i obowiązujących przepisów oraz skutków finansowych opracowania, wyjaśnia, iż ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podawane jest na tablicy ogłoszeń, w lokalnej prasie oraz dodatkowo – w lokalnej telewizji kablowej, wyjaśnia, że kanalizacja sanitarna i wodociąg dla Łuczynowa i ul. Chartowej jest uwzględniony w planach gminy Kozienice, ma doprowadzić do połączenia dwóch sieci. Odpowiedź Urzędu Miasta nr GS 7322/20/06 z dnia 2006-09-14: wniosek zarejestrowany, zostanie rozpatrzony w toku prac nad aktualizacją Studium.	
2	19.09.06	Wojtasik Teresa Piotrkowice 9 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia działek rolnych na budowlane (budownictwo mieszkalne z zabudowaniami gospodarczymi)	213/1 i 213/2 Łuczynów	Odpowiedź Urzędu Miasta: zarejestrowano, ale rozpatrzenie dopiero po zebraniu wszystkich wniosków do Studium	
3	5.10.06	Maciejczyk Barbara ul. Familijna 42 Aleksandrówka 26-900 Kozienice	uwzględnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ośmiu budynków mieszkalnych na	266, 506, 507, 508, 335 i 67 Aleksandrówka	Odpowiedź Urzędu Miasta: zarejestrowano, ale rozpatrzenie nastąpi w toku podanej szczegółowo	

			działkach w imieniu Biura Nieruchomości „Baltazar” Juliusza Kukułowicza; argument o powstaniu drogi dojazdowej do istniejącego osiedla (jako inwestycja towarzysząca).		procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków.	
4	19.10.06	Kosicki Andrzej Janów 60 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 3 działek rolnych na budowlane	130/1, 130/4 i 129/1 Janów		
5	23.10.06	Giermuda Kazimiera Nowa Wieś 95 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 3 działek rolnych na budowlane; informuje, że zabudowa mieszkaniowa z zabudową gospodarczą – działki zaznaczone w załączniku na czerwono,	1571/1, 841, 1058 i 1057 Nowa Wieś		komasacja 2 działek i zmiana ich oznaczenia; załącznik: mapka z wyrysem gruntów
6	30.10.06	Cieślik Grażyna Janów 30 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 5 działek rolnych na budowlane	89/1, 90/1, 51/2, 89/2 i 90/2 Janów		
7	31.10.06	Przychodzeń Mirosław Majewska Barbara Sokołowski Stanisław Seremak Ryszard Słowińska Mariola Amerek Andrzej Wiktor Jan Giza Edyta Trocińska Alicja Trociński Marcin Szewczyk Henryka Ceglarz Sławomir Ceglarz Andrzej Barański Piotr Mazur Renata Molenda Krzysztof	zmiana przeznaczenia działek rolnych na rekreacyjne lub budowlane (16 właścicieli)	119/1 i 119/2, 116, 104, 106, 101, 96, 92, 103, 83, 84, 112/2, 112/1, 90/2, 107/1, 107/2 Ruda		
8	6.11.06	Rychel Stanisław Janów 155 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 4 działek rolnych na budowlane (zabudowa mieszkaniowa)	102, 55/1, 203 i 56/9 Janów		załączniki: zdjęcia lotnicze z naniesionymi granicami działek
9	6.11.06	Zawodnik Teresa Janów 151 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 4 działek rolnych na budowlane (mieszkaniowa)	53/2, 53/1, 100/1 i 100/2 Janów		
10	6.11.06	Zawodnik Małgorzata Janów 50 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia działki rolnej na budowlaną, informuje, że działka wyposażona w infrastrukturę techniczną (media);	część działki 112/1 Janów		Załącznik: wyrys z rejestru gruntów
11	6.11.06	Gregorczyk Mariola Janów 27 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia części działki z rolnej na budowlaną; informuje, że działka posiada dostęp do drogi	112/2 Janów		Załącznik: wyrys z rejestru gruntów
12	6.11.06	Wojtasik Teresa Piotrkowice 9 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 2 działek rolnych na budowlane (budownictwo mieszkaniowe z zabudową gospodarczą)	219/5 i 219/6 Łuczynów		załącznik: wyrys z rejestru gruntów
13	6.11.06	Pawlak Halina Bieniek Zofia Lustyk Stanisław Maciąg Barbara Korzeń Zofia Włodarczyk Lucyna Rębalski Andrzej Rębalski Stefan Włodarczyk Daniel	zmiana przeznaczenia działek z budownictwa przemysłowego na budownictwo mieszkaniowe	134, 137, 131, 125, 116, 126, 33, 113, 106, 107,109 i 110 ul. Chartowa Kozienice		
14	7.11.06	Nagadowska Elżbieta Janów 57 26-900 Kozienice Spytek Ewa Janów 26-900 Kozienice Wojnarowscy Jolanta i Leszek Kopernika 15/24 26-900 Kozienice Kucharska Zofia ul. Armii Ludowej 3/5 Ostrowski Stanisław Spadkobiercy Baryłka Stanisława Janów 69 26-900 Kozienice Seroka Leokadia Janów 70 26-900 Kozienice Kosicki Andrzej Janów 60	zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową (20 właścicieli)	46 działek, o nr 124/3, 124/1, 125, 127, 126 i 128, 110, 109, 107, 106, 139/4, 139/3, 105, 130/1, 130/4, 131/3, 131/6, 129/1, 130/3, 129/2, 133, 134, 136/2, 137/2, 136/1, 137/1, 141, 142 i 143, 145, 146, 147, 148 i 149, 151/3, 150/2, 153/2, 153/2, 151/1, 150/1, 206/1, 207/4, 206/2 i 207/6 Janów		

		26-900 Kozienice Adamusik Ewa Janów 62 26-900 Kozienice Belwąska Maria Janów 63 Mikliński Tadeusz ul. Armii Ludowej 8/13 26-900 Kozienice Mikliński Grzegorz Żanęcin 5 05-462 Wiązowna Wilk Barbara Janów 74 26-900 Kozienice Skórkiewicz Stanisław Janów 78 26-900 Kozienice Pyjos Maria Janów 79 26-900 Kozienice Tęcza Henryk i Mariola Janów 84 26-900 Kozienice Tęcza Stefan i Ewa Janów 81 26-900 Kozienice Woś Krystyna 26-900 Kozienice Kowalska Małgorzata ul. Polna 20 24-130 Końskowola Jakóbowski Michał Janów 87 26-900 Kozienice				
15	7.11.06	Szerszeń Dariusz ul. Główna 24 Aleksandrówka 26-900 Kozienice	ustalenie warunków zabudowy (wypełniony formularz, 2 str.).	230 Aleksandrówka	Odpowiedź z Urzędu Miasta: wyjaśnia, że należy sprecyzować meritum (podmiot) wniosku, informuje o wykazie potrzebnych do uzupełnienia informacji do ustalenia warunków zabudowy	

Wnioski złożone po upływie terminu składania

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	8.11.06	Podsiadła Elżbieta ul. Młyńska 53a 26-900 Kozienice Sztyber Bożena i Zenon ul. Młyńska 53 26-900 Kozienice Szczypior Jan ul. Młyńska 49a 26-900 Kozienice Słowiński Robert ul. Młyńska 51 26-900 Kozienice Kopyt Renata ul. Przemysłowa 45 26-900 Kozienice Sawicka Monika ul. Przemysłowa 45 26-900 Kozienice Sapijaszka Jan ul. Młyńska 26-900 Kozienice Mielcarzewicz Iwona ul. Młyńska 41 26-900 Kozienice Witkowscy Jolanta i Tadeusz ul. Strumykowa 10c/2 26-900 Zielona Góra Redestowicz Beata i Jacek ul. Młyńska 30 26-900 Kozienice Kuśmierczyk Barbara i Sławomir ul. Kopernika 45 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia działek z budownictwa przemysłowego na budownictwo mieszkaniowe załącznik: lista	4229/3, 4229/4, 4229/6, 4232, 4230, 4227/1, 4227/4, 4233, 4238, 4241, 4228/8, 4228/9, 4228/7 i 4228/10 ul. Przemysłowa Kozienice		

2	9.11.06	Połeć Jadwiga Ruda 1B 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 5 działek rolnych (o pow. 32 a każda) na budowlane	10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9 i 10/10 Ruda		
3	10.11.06	Kalinkowska Wiesława Kowalik Joanna Wojciechowska Agnieszka Karaś Henryk Rojek Jan	zmiana przeznaczenia 5 działek rolnych na budowlane (zabudowa mieszkaniowa) (5 właścicieli)	32/5, 32/6, 32/4, 32/3 i 34/2 Kociołki		32/4 uzbrojona 34/2 doprowadzona woda
4	10.11.06	Ostrowska Irena Łuczynów 48 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia 2 działek rolnych (przy drodze Kozienice – Głowaczów) na budowlane	216/3 i 216/4 Łuczynów		
5	21.11.06	Celuch Halina i Antoni Janów 100 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia działki rolnej na budowlaną	13/6 Janów		
6	21.11.06	Polak Andrzej ul. Zdziczów 53 26-900 Kozienice	ustalenie warunków zabudowy dla drogi dojazdowej do działki (zjazd indywidualny z drogi krajowej nr 79)	490/2 Kozienice		załącznik: decyzja GDDKiA [wniosek nr 34]
7	21.11.06	Szerszeń Dariusz ul. Główna 24 Aleksandrówka 26-900 Kozienice	zmiana przeznaczenia działki z budownictwa przemysłowego na budownictwo mieszkaniowe z drobnymi usługami	230 Aleksandrówka		Załącznik: kopia mapy ewidencyjnej
8	22.11.06	Spytek Grażyna Janów 54 26-900 Kozienice Wyszyński Rafał Janów 135 26-900 Kozienice	wyłączenie spod produkcji rolnej w związku ze zbyciem działki, zmiana przeznaczenia działki na budowlaną (o pow. 1,5753 ha)	114 Janów		załączniki: kopia aktu notarialnego, kopia wypisu z rejestru gruntów
9	5.01.07	Tomaszewski Marek Augustów 28 26-670 Pionki	zmiana przeznaczenia działki rolnej na budowlaną	252/1 Dąbrówki		
10	7.03.07	Wiśniewska Maria ul. Radomska 1 Ryczywół 26-900 Kozienice	Ustalenie terenów budowlanych wzdłuż ul. Leśnej po obydwu stronach ulicy	1472/5 Kozienice		Załącznik: fragment rysunku studium z zaznaczonym ołówkiem obszarem
11	22.03.07	Mieszkańcy miejscowości Nowiny	Uwzględnienie nowej drogi komunikującej miejscowość Nowiny na odcinku od drogi wojewódzkiej do Radomia do miejscowości Kociołki			Załącznik graficzny: fragment rysunku studium z zaznaczonym przerywana linią odcinkiem przebiegu projektowanej drogi i protokół zebrania wyborczego samorządu mieszkańców sołectwa Nowiny z dn. 02.02.07r.

Analiza złożonych do studium wniosków pozwala określić potrzeby, oczekiwania i dążenia mieszkańców gminy nie tylko w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Struktura wniosków indywidualnych wyraźnie pokazuje zmianę rodzaju aktywności gospodarczej ludności. Ogromna większość tych, którzy wnioski złożyli, wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek rolnych na budowlane. Świadczy to w sposób dość oczywisty o „odchodzeniu" od rolnictwa jako głównego i pierwszego źródła utrzymania. Większe zainteresowanie innym niż rolnicze, zagospodarowaniem terenu, świadczyć również może o wzroście aktywności gospodarczej (przedsiębiorczości) z jednej, i wzroście zainteresowania miejscami o wyższych walorach przyrodniczych (jako miejsca zamieszkania) z drugiej strony.

Wnioski od instytucji

Do zmiany studium wnioski wniosło 15 instytucji. Stanowiły one ponad 1/3 ogólnej liczby złożonych w terminie na to przewidzianym, wniosków. Zdecydowana większość wniosków dotyczy infrastruktury technicznej (3 - transportu drogowego, 3 - gazownictwa). Pozostałe poruszają kwestie ochrony przyrody i zabytków, rolnictwa, górnictwa, obronności.

Wnioski złożone przez instytucje w większości są stwierdzeniami stanu istniejącego (w zakresie działalności każdej z instytucji) i niejako „przypomnieniem" o podejmowaniu przez gminę

koniecznych działań w celu utrzymania bądź rozbudowy zasobów. Chodzi tu między innymi o zabezpieczenie terenów pod obwodnicę Kozienic, pod rozwój obiektów infrastruktury technicznej, uwzględnienie przeprawy promowej przez Wisłę, obszarów zagrożenia powodziowego, obszarów ochrony konserwatorskiej, obszarów prawnej ochrony przyrody.

1.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę pozwala wnioskować o aktywności inwestycyjnej na danym obszarze. Z takiej analizy przeprowadzonej dla miasta i gminy Kozienice wynika, iż największy ruch inwestycyjny ma miejsce w mieście Kozienice (dotyczy go ponad 40% wszystkich wydanych decyzji), a w dalszej kolejności w Aleksandrówce i Łuczynowie (ponad 15% wszystkich decyzji), oraz w Świerżach Górnych (związane zapewne z bezpośrednim sąsiedztwem Kozienic).

Tab. 6. Zestawienie wydanie decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Kozienice w 2004 r.

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	**PRZEDMIOT DECYZJI**						SUMA
	Zabudowa mieszkaniowa/ mieszkaniowo-usługowa	**Rozbudowa/ nadbudowa/ zmiana użytkowania**	**Infrastruktura techniczna**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa usługowa/ przemysłowa**	**Inne**	
	WNIOSKI Z ROKU 2004						
Kozienice	24	35	11	11	12	15	108
Aleksandrówka	4	7	–	5	1	3	20
Łuczynów	9	–	1	4	2	4	20
Janów	7	2	1	–	1	1	12
Janików	5	1	3	1	–	1	11
Stanisławice	6	–	–	3	–	–	9
Śmietanki	3	1	2	–	1	1	8
Ryczywół	1	–	2	1	–	3	7
Wola Chodkowska	5	–	1	–	–	1	7
Chinów	–	–	2	2	2	–	6
Nowa Wieś	4	1	–	1	–	–	6
Świerże Górne	–	–	5	–	1	–	6
Majdany	1	–	1	1	1	–	4
Psary	–	1	–	–	1	2	4
Kociołki	2	1	–	–	–	–	3
Przewóz	2	1	–	–	–	–	3
Samwodzie	–	1	–	2	–	–	3
Holendry Kozienickie	1	1	–	–	–	–	2
Łaszówka	1	–	–	–	–	1	2
Nowiny	–	1	–	1	–	–	2
Piotrkowice	–	–	–	2	–	–	2
Dąbrówki	–	1	–	–	–	–	1
Holendry Piotrkowskie	1	–	–	–	–	–	1
Kępeczki	–	–	1	–	–	–	1
Kuźmy	–	1	–	–	–	–	1
Opatkowice	–	–	1	–	–	–	1
Ruda	1	–	–	–	–	–	1
Staszów	–	–	–	1	–	–	1
Wilczkowice Górne	–	–	–	–	–	1	1
Wólka Tyrzyńska	1	–	–	1	–	–	1
RAZEM	**78**	**55**	**31**	**36**	**22**	**33**	**255**

Tab. 7. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Kozienice w roku 2005

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	PRZEDMIOT DECYZJI						SUMA
	Zabudowa mieszkaniowa/ mieszkaniowo-usługowa	Rozbudowa/ nadbudowa/ zmiana użytkowania	Infrastruktura techniczna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowe/ przemysłowe/	Inne	
	WNIOSKI Z ROKU 2005						
Kozienice	16	23	16	12	11	3	81
Aleksandrówka	9	4	3	–	1	1	18
Łuczynów	9	1	1	5	–	–	16
Janików	5	–	2	1	–	1	9
Ryczywół	3	2	2	1	–	–	8
Chinów	3	1	–	2	–	–	6
Janów	5	–	1	–	–	–	6
Kociołki	5	–	1	–	–	–	6
Stanisławice	6	3	–	3	–	–	6
Majdany	3	–	–	1	–	1	5
Śmietanki	2	–	–	1	–	2	5
Świerże Górne	2	1	1	1	–	–	5
Nowiny	1	–	1	–	1	1	4
Samwodzie	1	–	–	3	–	–	4
Psary	–	2	–	1	–	–	3
Staszów	–	2	–	1	–	–	3
Wilczkowice Górne	–	1	2	–	–	–	3
Brzeźnica	–	–	1	1	–	–	2
Holendry Kuźmińskie	2	–	–	–	–	–	2
Nowa Wieś	–	–	–	2	–	–	2
Ruda	2	–	–	–	–	–	2
Dąbrówki	–	–	1	–	–	–	1
Holendry Piotrkowskie	–	–	1	–	–	–	1
Holendry Kozienickie	1	–	–	–	–	–	1
Kępeczki	1	–	–	–	–	–	1
Łaszówka	–	–	–	1	–	–	1
Piotrkowice	–	–	1	–	–	–	1
Przewóz	–	–	–	1	–	–	1
Wójtostwo pod Dąbrówkami	–	–	–	–	1	–	1
Wólka Tyrzyńska	1	–	–	–	–	–	1
Wymysłów*	–	–	–	1	–	–	1
RAZEM	**74**	**37**	**34**	**38**	**14**	**9**	**210**

Tab. 8. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Kozienice w roku 2006

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	PRZEDMIOT DECYZJI						SUMA
	Zabudowa mieszkaniowa/ mieszkaniowo-usługowa	Rozbudowa/ nadbudowa/ zmiana użytkowania	Infrastruktura techniczna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa usługowe/ przemysłowe/	Inne	
	WNIOSKI Z ROKU 2006						
Kozienice	15	24	15	7	13	1	75
Łuczynów	6	3	1	2	–	1	13
Świerże Górne	–	3	4	3	2	–	12
Chinów	7	2	1	1	–	–	11

Aleksandrówka	4	1	2	1	2	–	10
Janików	3	2	2	2	1	–	10
Janów	2	2	1	2	–	–	7
Nowiny	4	–	1	1	1	–	7
Ryczywół	4	–	2	1	–	–	7
Majdany	4	–	1	–	1	–	6
Piotrkowice	–	1	–	3	2	–	6
Stanisławice	2	1	1	–	1	–	5
Śmietanki	1	1	1	1	–	1	5
Wola Chodkowska	1	1	2	1	–	–	5
Holendry Kozienickie	–	1	–	1	–	2	4
Kępa Wólczyńska	2	–	1	–	–	–	3
Przewóz	2	1	–	–	–	–	3
Samwodzie	–	–	–	1	–	2	3
Staszów	1	1	1	–	–	–	3
Dąbrówki	–	1	1	–	–	–	2
Holendry Kuźmińskie	1	–	–	1	–	–	2
Nowa Wieś	1	–	–	1	–	–	2
Opatkowice	2	–	–	–	–	–	2
Wilczkowice Górne	1	1	–	–	–	–	2
Wójtostwo pod Dąbrówkami	1	–	1	–	–	–	2
Brzeźnica	–	1	–	–	–	–	1
Cudów*	–	–	1	–	–	–	1
Kępeczki	1	–	–	–	–	–	1
Ruda	1	–	–	–	–	–	1
Kociołki	–	–	–	–	–	1	1
Wólka Tyrzyńska	–	–	1	–	–	–	1
RAZEM	**66**	**47**	**40**	**29**	**23**	**8**	**213**

Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę na terenie gminy Kozienice w latach 2004 - 2006

Tab. 9. Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę na terenie gminy Kozienice w roku 2004

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	**PRZEDMIOT POZWOLENIA**						**SUMA**
	Zabudowa mieszkaniowa/ mieszkaniowo-usługowa	**Rozbudowa/ nadbudowa/ zmiana użytkowania**	**Infrastruktura techniczna**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa usługowe/ przemysłowe/**	**Inne**	
	POZWOLENIA Z ROKU 2004						
Kozienice	19			–	16	5	40
Stanisławice	6			2	–	–	8
Łuczynów	5			2	–	–	7
Wola Chodkowska	4			2	–	–	6
Aleksandrówka	1			4	–	–	5
Chinów	1			2	1	–	4
Kociołki	3			1	–	–	4
Nowa Wieś	4			–	–	–	4
Janików	3			–	–	–	3
Janów	2			–	1	–	3
Nowiny	1			2	–	–	3
Śmietanki	3			–	–	–	3
Majdany	1			1	–	–	2

Piotrkowice	–			2	–	–	2
Samwodzie	–			2	–	–	2
Świerże Górne	2			–	–	–	2
Holendry Piotrkowskie	1			–	–	–	1
Przewóz	1			–	–	–	1
Ryczywół	1			–	–	–	1
Wólka Tyrzyńska	–			1	–	–	1
RAZEM	**57**			**37**	**7**	**–**	**103**

Tab. 10. Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę na terenie gminy Kozienice w roku 2005

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	**PRZEDMIOT POZWOLENIA**						**SUMA**
	Zabudowa mieszkaniowa/ mieszkaniowo-usługowa	**Rozbudowa/ nadbudowa/ zmiana użytkowania**	**Infrastruktura techniczna**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa usługowe/ przemysłowe/**	**Inne**	
	POZWOLENIA Z ROKU 2005						
Kozienice	27			5	4	–	36
Łuczynów	7			3	–	–	10
Aleksandrówka	4			1	–	–	5
Chinów	2			1	1	–	4
Janików	3			1	–	–	4
Samwodzie	1			3	–	–	4
Wola Chodkowska	4			–	–	–	4
Nowiny	3			–	–	–	3
Janów	2			–	–	–	2
Opatkowice	–			2	–	–	2
Ryczywół	1			1	–	–	2
Staszów	–			2	–	–	2
Stanisławice	1			1	–	–	2
Holendry Kuźmińskie	1			–	–	–	1
Holendry Piotrkowskie	–			1	–	–	1
Kociołki	1			–	–	–	1
Majdany	1			–	–	–	1
Ruda	1			–	–	–	1
Wólka Tyrzyńska	–			1	–	–	1
Wymysłów*	–			1	–	–	1
Holendry Kozienickie	1			–	–	–	1
RAZEM	**60**			**23**	**5**	**–**	**88**

Tab. 11. Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę na terenie gminy Kozienice w roku 2006

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	**PRZEDMIOT POZWOLENIA**						**SUMA**
	Zabudowa mieszkaniowa/ mieszkaniowo-usługowa	**Rozbudowa/ nadbudowa/ zmiana użytkowania**	**Infrastruktura techniczna**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa usługowe/ przemysłowe/**	**Inne**	
	POZWOLENIA Z ROKU 2006						
Kozienice	19			9	6	–	34
Aleksandrówka	4			3	–	–	7
Janów	6			1	–	–	7
Łuczynów	5			1	–	–	6
Janików	3			2	–	–	5
Nowiny	4			1	–	–	5

Chinów	3			1	–	–	4
Kociołki	2			1	–	–	3
Śmietanki	2			1	–	–	3
Holendry Kuźmińskie	2			–	–	–	2
Kępeczki	2			–	–	–	2
Opatkowice	2			–	–	–	2
Piotrkowice	–			2	–	–	2
Psary	2			–	–	–	2
Świerże Górne	1			1	–	–	2
Brzeźnica	–			1	–	–	1
Holendry Kozienickie	–			1	–	–	1
Janików- Folwark	1			–	–	–	1
Majdany	1			–	–	–	1
Nowa Wieś	–			1	–	–	1
Ruda	1			–	–	–	1
Ryczywół	1			–	–	–	1
Stanisławice	1			–	–	–	1
Staszów	1			–	–	–	1
RAZEM	**63**			**25**	**9**	**–**	**95**

Podsumowanie:

W latach 2004 - 2006 na terenie miasta i gminy Kozienice zostało wydanych łącznie 678 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej z nich dotyczyło:

- miasta Kozienice - 264 decyzje,
- miejscowości Aleksandrówka - 48 decyzji,
- miejscowości Łuczynów - 39 decyzji,

najmniej zaś (co pozwala wnioskować o bardzo małym zainteresowaniu obszarem) - miejscowości: Cudów, Kuźmy i Wymysłów.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły następujących inwestycji:

- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa:
  - Kozienice (miasto) - 56 decyzji
  - Łuczynów - 24 decyzje
  - Aleksandrówka - 17 decyzji
- rozbudowa, nadbudowa, zmiana użytkowania:
  - Kozienice (miasto) - 82 decyzje
  - Aleksandrówka - 12 decyzji
- infrastruktura techniczna:
  - Kozienice (miasto) - 42 decyzje
  - Świerże Górne - 10 decyzji
  - Janików - 7 decyzji
  - Ryczywół - 6 decyzji
  - Aleksandrówka - 5 decyzji
- zabudowa gospodarcza:
  - Kozienice (miasto) - 30 decyzji
  - Łuczynów - 11 decyzji
  - Aleksandrówka - 6 decyzji
  - Stanisławice - 6 decyzji
- zabudowa usługowa, przemysłowa:
  - Kozienice (miasto) - 36 decyzji
  - Świerże Górne - 3 decyzje.

Największą aktywność inwestycyjną miasta (w skali całej gminy) potwierdza również analiza wydanych pozwoleń na budowę na terenie miasta i gminy Kozienice. W analizowanym przedziale czasowym zdecydowanie najwięcej pozwoleń na budowę wydanych dla terenów i inwestycji w mieście Kozienice (łącznie 110). W dalszej kolejności (odpowiednio, niemal pięcio - i dziesięciokrotnie mniejsza liczba decyzji) - w Łuczynowie (23) i Aleksandrówce (12). Łącznie na obszarze opracowania, w latach 2004 - 2006 wydano 286 pozwoleń na budowę.

Z analizy zestawienia wydanych pozwoleń można również wnioskować o strukturze rodzajowej inwestycji. Okazuje się, że najwięcej decyzji administracyjnych tego typu dotyczy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej (takich wydano najwięcej w mieście Kozienice - 65 oraz w Łuczynowie - 12). Kolejną pod względem liczby pozwoleń grupę stanowią pozwolenia na zabudowę usługową. Pozwolenia tego typu dotyczą właściwie tylko miasta (26), jako że na terenach wiejskich zabudowa stricte usługowa praktycznie nie występuje (w analizowanym przedziale czasowym wydano tylko 3 decyzje: 2 w Chinowie i 1 w Janowie).

Wykaz decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Kozienice w latach 2004 - 2006

Tab. 12. Wykaz decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2004

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	DECYZJE O USTALENIU WARUNKÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 2004 r.			SUMA
	PRZEDMIOT DECYZJI			
	Inwestycje drogowe	Inwestycje wodno-kanalizacyjne	Inne	
Kozienice	3	3	8	14
Łuczynów	1			1
Chinów		1		1
Janików	2	1	1	4
Janów		1	1	2
Nowa Wieś			1	1
Opatkowice, Majdany, Holendry Piotrkowskie		1		1
Ryczywół	1			1
Świerże Górne	3		1	4
Kępeczki			1	1
RAZEM	**10**	**7**	**13**	**30**

Tab. 13. Wykaz decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2005

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	DECYZJE O USTALENIU WARUNKÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 2005 r.			SUMA
	PRZEDMIOT DECYZJI			
	Inwestycje drogowe	Inwestycje wodno-kanalizacyjne	Inne	
Kozienice	4		9	15
Aleksandrówka	3			3
Świerże Górne	1			1
Janików	1		1	2
Ryczywół			2	2
Staszów			1	1
Nowa Wieś		1	1	2
Janów			1	1
Nowiny			2	2
Wilczkowice Górne			2	2
Kociołki	1			1
Holendry Piotrkowskie, Holendry Kuźmińskie, Opatkowice		1		1

Brzeźnica			1	1
Dąbrówki, Wólka Tyrzyńska, Kępa Wólczańska, Samowodzie, Kępeczki		1		1
Budowa drogi powiatowej	1			1
RAZEM	**11**	**3**	**20**	**34**

Tab 14. Wykaz decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2006

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	**DECYZJE O USTALENIU WARUNKÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 2006 r.**			**SUMA**
	PRZEDMIOT DECYZJI			
	Inwestycje drogowe	**Inwestycje wodno-kanalizacyjne**	**Inne**	
Kozienice	4	1	9	14
Dąbrówki	1		1	2
Majdany			1	1
Kępa Wólczyńska			1	1
Nowiny	1		1	2
Świerże Górne			1	1
Śmietanki			1	1
Wólka Tyrzyńska			1	1
Psary	1			1
Wola Chodkowska			1	1
Aleksandrówka			2	2
Ryczywół	2			2
Janów			1	1
Stanisławice		1	1	2
Janików			1	1
Staszów		1	1	2
Nowiny	1			1
Łuczynów			1	1
Staszów, Samowodzie			1	1
Cudów	1		1	2
Przewóz	1			1
RAZEM	**12**	**3**	**26**	**41**

W latach 2004 - 2006, na terenie Kozienic (miasta i gminy) zostało wydanych 105 decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym widoczny jest coroczny wzrost ich liczby (30 w 2004 r., 34 w 2005 r., 41 w 2006 r.). Najwięcej decyzji w poszczególnych latach dotyczyło:

- w 2004 r.:
  - inwestycje drogowe - 10
  - inwestycje wodno - kanalizacyjne - 7
  - inne inwestycje celu publicznego - 13 decyzji
- w 2005 r.:
  - inwestycje drogowe - 11 (jedną z tych inwestycji była budowa drogi powiatowej na działkach nr 3301, 6839, 3269, 5, 88, 291, 18, 163, 312, 335, 117, 42, 168, 169, 141/1, 142/3, 142/2, 133/1, 614, 616, 635, 657, 692, 589, 514, 515, 564, 3302/1, 28/2, 29, 656, 49)
  - inwestycje wodno - kanalizacyjne - 3
  - inne inwestycje celu publicznego - 20

- w 2006 r.:
  - inwestycje drogowe - 12
  - inwestycje wodno - kanalizacyjne - 3
  - inne inwestycje celu publicznego - 26.

Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego zostało wydanych dla miasta Kozienice (43). Większość z nich (11) dotyczyła inwestycji drogowych, 4 - inwestycji wodno - kanalizacyjnych, reszta - budowy innych obiektów celu publicznego (jak oświetlenie, parkingi, stacje telefonii komórkowej). Na obszarach wiejskich gminy, najwięcej decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w ostatnich trzech latach wydano dla miejscowości: Janików (7), Świerże Górne (6) oraz Aleksandrówka i Ryczywół (po 5).

2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA I GMINY

2.1. Przeznaczenie terenów

Gmina miejsko - wiejska Kozienice zajmuje powierzchnię 24 556 ha, w tym miasto - 1045 ha, a ponad dwudziestokrotnie większą - tereny wiejskie - 23 511 ha. O charakterze gminy stanowią więc obszary wiejskie - prawie 50% powierzchni obszaru opracowania zajmują użytki rolne. Gminę charakteryzuje wysoki wskaźnik lesistości - prawie 40% powierzchni zajmują lasy. Pozostałe ponad 10% powierzchni to tereny zabudowane - 2927 ha.

Osadnictwo zaczęło się kształtować już w XVII wieku - wzmożona akcja osiedleńcza powodowała zmniejszenie areału lasu, który na tym terenie stanowił kiedyś Puszczę Radomską (około 60 000 ha) wokół Radomia, w międzyrzeczu Pilicy, Wisły i Iłżanki. Tereny wokół Kozienic od czasów Jagiellonów były objęte ochroną jako „dobra stołowe". Największe zmiany w zagospodarowaniu tych ziem nastąpiły w czasach rozdrobnienia gruntów na własność prywatną po Powstaniu Listopadowym i Styczniowym (zajmowanie terenów zalesionych pod osadnictwo).

Zabudowa mieszkaniowa

Zwarta zabudowa mieszkaniowa występuje głównie w centrum miasta. Ma ona w zdecydowanej większości charakter niskiej zabudowy pierzejowej, najczęściej z usługami w parterze budynków. Oddalając się od ścisłego centrum, zabudowa zmienia swój charakter - na bardziej lub mniej rozproszony. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, poprzecinana terenami, na których występuje zabudowa wielorodzinna. Obrzeża miasta mają charakter zbliżony do charakteru wiejskiej części gminy - występuje tam zabudowa zagrodowa. Budownictwo typowo jednorodzinne zlokalizowane jest między innymi wzdłuż ul. Kolejowej, Młyńskiej i Lubelskiej we wschodniej części miasta oraz w centralnej części miasta między ulicami: Kochanowskiego i Maciejowicką. Zabudowa jednorodzinna 1 - kondygnacyjna zlokalizowana jest w południowo - wschodniej i południowo - zachodniej części miasta. Zabudowę wielorodzinną w mieście tworzą osiedla mieszkaniowe: Pokój, Piaski, Energetyka, Borki. Zabudowa jednorodzinna w mieście koncentruje się na osiedlach: Stara Wieś, Zdziczów, Głowaczowska, Głowaczowska II oraz Borki II. Obecnie najszybciej rozbudowującym się osiedlem i posiadającym wciąż duże rezerwy terenów pod nowe inwestycje mieszkaniowe jest osiedle Polesie. Budownictwo mieszkaniowe miasta skoncentrowało się najpierw na skrzyżowaniu głównych ulic. Od skrzyżowań - opartych na osiowych założeniach historycznych - głównych osi kompozycyjnych oraz prostopadłych do nich ciągów głównych ulic miasta (Warszawskiej i Konstytucji 3 - go Maja rozpoczęła się i tam rozwijała najintensywniej - zabudowa (najpierw mieszkaniowa, a stopniowo uzupełniana usługową). W strukturze przestrzennej miasta daje się zauważyć układ gniazdowo - pasmowy wzdłuż dróg na kierunku Warszawa – Lublin (obecnie nieco zmieniany przez budowę i rozbudowę osiedli coraz bardziej oddalających się od ścisłego centrum miasta.

Na obszarze wiejskim gminy dominuje zabudowa zagrodowa zlokalizowana po obu stronach dróg (najlepszym przykładem jest wieś Stanisławice). Wsie mają charakter ulicówek o zabudowie zwartej (przy czym w kilku przypadkach zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest po jednej stronie drogi) bądź rozproszonej. Zabudowa najbardziej rozproszona charakteryzuje wsie: Holendry, Kuźmy, Chinów i Łuczynów. Nietypowy charakter (uwarunkowany powojenną przeszłością) posiada część wsi Ryczywół, gdzie dawniej istniało Państwowe Gospodarstwo Rolne (obecnie zakład przetwórstwa Darffruit) - tu występuje zabudowa wielorodzinna. Niektóre wsie (jak Wilczkowice, Świerże Górne, Chodków, Wola Chodkowska, Łaszówka, Stanisławice, Ruda i Łuczynów) mają jeszcze wyraźny charakter wsi śródleśnych. Generalizując - większość wsi gminy Kozienice mają charakter „ulicówek" o zabudowie dość zwartej. Zamieszkuje je ludność o wielowiekowej udokumentowanej historii osadnictwa na tych terenach, ludność napływowa jest nieliczna. Duże zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenów gminy nastąpiły w związku z rozwojem przemysłu. Budowa Elektrowni

Kozienice, a w związku z tym duży przyrost miejsc pracy, była silnym czynnikiem miastotwórczym dla samych Kozienic, ale również dla pobliskich miejscowości (jak Świerże Górne czy Ryczywół).

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy wyróżnić należy jeszcze zagospodarowanie związane z obsługą mieszkającej tu ludności. Są to wszystkie obiekty związane z realizacją zadań własnych gminy w zakresie szkolnictwa, sportu, kultury, zdrowia i opieki społecznej, targowisk, ogródków działkowych a także w zakresie infrastruktury technicznej. Obiekty te występują w strukturze przestrzennej każdej miejscowości.

Usługi turystyki

Gmina Kozienice ze względu na położenie w pobliżu Wisły, posiadające jezioro, stawy, a także bliskie sąsiedztwo kompleksów leśnych posiada duży (częściowo już wykorzystywany) potencjał dla rozwoju turystyki i rekreacji. Głównie na terenie Kozienic (ale również w coraz większym stopniu na terenach wiejskich) realizowane są więc obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem (jak Ośrodek Sportu i Rekreacji z pensjonatem, domkami kempingowymi, polem namiotowym, stadnina koni będąca ośrodkiem hodowli koni rasy angielskiej, stadiony sportowe, boiska, korty - w mieście, a gospodarstwa agroturystyczne - na terenie wsi).

Atutem gminy Kozienice są niewątpliwie jej walory przyrodnicze i kulturowe, stanowiące o jej dużej atrakcyjności turystycznej. Liczne tereny leśne, wody otwarte stanowią o turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowym potencjale gminy.

Przez gminę Kozienice przebiegają szlaki turystyczne: rowerowe (oznakowane jako: zielony, niebieski, czarny, żółty) i piesze (niebieski, czerwony, żółty, czarny). Są to:

- Rowerowe:
  - zielony - biegnie niemal wokół gminy, z Woli Chodkowskiej w kierunku południowo - wschodnim, w stronę rezerwatu Guść, następnie skręca na północny - wschód w kierunku Świerży Górnych przecinając drogę krajową nr 79, dalej przez Nową Wieś, Holendry Kuźmińskie i Piotrkowice, skąd wałem przeciwpowodziowym do Kępy Wólczyńskiej, następnie skręca na południe do Samowodzia i Wólki Tyrzyńskiej, dalej przez Piaski, Janików, Śmietanki, Kajzerówkę, krótkim odcinkiem po granicy gminy, przez Stanisławie w kierunku wschodnim, przez tereny leśne na północ biegnie do drogi nr 48 i dalej w kierunku północnym i północno – zachodnim terenami leśnymi wraca do Woli Chodkowskiej;
  - niebieskie (2): pierwszy – prowadzi terenami leśnymi ze Zwolenia do Swierży Górnych (przebiega prowadząc Królewskim Gościńcem przez rezerwat Zagożdżon i Guść); drugi – przebiega łukiem od wału przeciwpowodziowego nad Wisłą przez Piotrkowie, Opatkowice, następnie po północno – zachodniej granicy miasta Kozienice przy osiedlu Zdziczów, dalej przez Cudów, Przewóz, Wymysłów do wałów przeciwpowodziowych;
  - czarne (4): pierwszy – prowadzi z Woli Chodkowskiej w kierunku północno – wschodnim przez Ryczywół, następnie skręca na wschód biegnąc drogą do Wisły; drugi – stanowi wariant szlaku zielonego biegnąc przez Opatkowice, Holendry Piotrkowskie, łącząc się ze szlakiem zielonym w okolicy Nowej Wsi; trzeci – rozpoczyna się na wschodnim krańcu wsi Stanisławice, biegnie przez Katarzynów, Aleksandrówkę, do centrum Kozienic; czwarty – prowadzi od Urzędu Miejskiego w Kozienicach, drogą wzdłuż stawów hodowlanych Państwowej Stadniny Koni, do wsi Przewóz;
  - żółty – biegnie przez wschodnie tereny miasta Kozienice z ronda u zbiegu ulic Głowaczowskiej i Radomskiej, za granicami miasta skręca na południe prowadząc przez Śmietanki, Rudę i poza granicami gminy w kierunku Molend;
- piesze:
  - niebieski - z Janowca do Mnieszewa; na terenie gminy przebiega krótkim odcinkiem przez Kajzerówkę, dalej poza granicami gminy przez lasy Puszczy Kozienickiej i znowu wkracza na teren gminy biegnąc przez Nowiny, Katarzynów, Aleksandrówkę, dalej przez centrum Kozienic (ulicami: 11 Listopada, Kochanowskiego, Warszawską) i w kierunku zachodnim przez Chartową, następnie terenami leśnymi do Woli Chodkowskiej, przez Ryczywół i przekracza Radomkę wychodząc poza granice gminy;
  - czerwony, żółty, czarny – tylko krótkie odcinki w granicach obszaru gminy Kozienice; wszystkie prowadzą przez tereny leśne Puszczy Kozienickiej i rezerwat Zagożdżon.

Tab. 15. Część sieci szlaków rowerowych według projektu gminy Kozienice (stan na 2007 r.)

Lp.	przebieg szlaku	Kolor szlaku	km
1	Piotrkowice wał – Majdany – Kozienice ośrodek – Cudów – Wisła szlak R42	N	12,8
2	Kozienice Urząd Miasta - Przewóz	S	2,7
3	Piaski – Wólka Tyrzyńska – Samwodzie – wał wiślany – Piotrkowice – Holendry Kuźmińskie – Nowa Wieś – Świerże Górne – Wilczkowice Górne – Ryczywół – Wola Chodkowska – Maciejowice – Duch – Stanisławice – ośrodek wypoczynkowy ,,Czerwowna Leśniczówka" – Kajzerówka – Śmietanki – Ruda - Piaski	C	57,5
4	Nowa Wieś – Majdany – Chartowa - Julianówka	S	10,0
5	Kozienice biblioteka publiczna - Budy – Katarzynów - Stanisławice	S	4,2
6	Świerże (prom) – Cztery Kopce – rez. Zagożdżon – Augustów –Januszno – Żytkowice PKP – Brzustów – Patków – Jedlanka – Zwoleń	N	50,35
7	Czarnolas – Gródek – Garbatka Letnisko PKP – Molendy – Ruda – Kozienice	Y	21,9
8	Wola Chodkowska – Ryczywół – Wilczkowice Górne	S	7,5

kolor szlaku (C - Czerwony, N - Niebieski, Z - Zielony, Y - Żółty, S - Czarny)

Przez teren gminy nie przebiega żadna znakowana ścieżka edukacyjna, w bardzo bliskim sąsiedztwie jednak - na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego - jest ich dziewięć o łącznej długości 24 km.

O atrakcyjności turystycznej gminy Kozienice stanowi również położenie w granicach doliny Środkowej Wisły oraz bogata sieć wód powierzchniowych (stojących i płynących), w sąsiedztwie dużych terenów leśnych wysokiej jakości (przyrodniczej, krajobrazowej).

Najważniejszymi (oprócz Wisły) rzekami gminy Kozienice są:

- Radomka - 6,61 km,
- Krypianka - 0,92 km,
- Brzeźniczka - 14,90 km,
- Zagożdżonka - 20,48 km (wzdłuż której istnieje spacerowy ciąg pieszy z towarzyszącymi urządzeniami rekreacyjno - wypoczynkowymi).

Największe naturalne zbiorniki wód stojących, w okolicy Kozienic to:

- Jezioro Kozienickie - o powierzchni 8,70 ha
- Jezioro Opatkowickie - o powierzchni 8,16 ha.

Nad Jeziorem Kozienickim w północno - wschodniej części miasta zlokalizowany jest Ośrodek Wypoczynku Świątecznego, który dysponuje największą w skali gminy bazą turystyczno - noclegową (pensjonat, domki campingowe, pole namiotowe. Mieści się tam również amfiteatr, kort, boiska sportowe, wypożyczalnia sprzętu wodnego. W Kozienicach znajduje się pełnowymiarowa hala sportowa, stadion (obecnie w trakcie przebudowy na krajowy kompleks lekkoatletyczny z bieżnią tartanową) i kryta pływalnia Delfin (z klubem fitnesu i aerobiku, gabinetami odnowy biologicznej, klubem komputerowym). W sezonie letnim uruchamiane jest połączenie wodne Wisłą między Kozienicami, a Kazimierzem Dolnym.

Tab. 16. Baza noclegowa w Kozienicach (Dane za 2005 r.)

Lp.	**KOZIENICE – dane z 2005 r. GUS**		
TURYSTYKA - **BAZA NOCLEGOWA**			
	Kozienice - ogół	**Kozienice -** miasto	**Kozienice –** obszar wiejski
1. Obiekty zbiorowego zakwaterowania wg. miesięcy			
a. Obiekty			
Obiekty - ogółem VII	3	3	0
Obiekty całoroczne VII	2	2	0
b. Miejsca noclegowe			
Miejsca noclegowe – ogółem VII	449	449	0

Miejsca noclegowe całoroczne VII		95	95	0
1.1. Obiekty noclegowe				
- Hotel		0	0	0
- Motel		0	0	0
- Pensjonat całoroczny		1	1	0
	W tym: miejsca noclegowe	79	79	0
- Zespół ogólnodostępnych domków turystycznych		1	1	0
	W tym: miejsca noclegowe ogółem VII	270	270	0
	W tym: miejsca noclegowe całoroczne VII	16	16	0
- Kempingi		1	1	0
	W tym: miejsca noclegowe ogółem	100	100	0

Miasto posiada również liczne zabytki stanowiące o jego wartości kulturowej, jak:

- kościół parafialny z XIX wieku z dwoma ołtarzami rokokowymi i obrazami z XVII wieku,
- dzwon kościelny z XIV wieku,
- zespół pałacowo - parkowy,
- Muzeum Regionalne,
- park,
- Hamernia - walcownia i kuźnia miedzi,
- Zabytkowa Fabryka Broni z XVIII w.,
- Stadnina koni i centrum jeździectwa,
- kolumna upamiętniająca narodziny króla Zygmunta Starego (najstarszy pomnik tego typu w Polsce),
- kramy kupieckie.

W centrum Kozienic znajduje się założenie pałacowo - parkowe, od którego właściwy rozwój miasta przed wiekami się rozpoczął. Zespół pałacowy z II połowy XVIII w. otacza park, w którym znajduje się unikalna kolumna (obelisk) z XVI w., upamiętniająca miejsce urodzenia króla Polski Zygmunta I Starego. W zespole pałacowym mieszczą się obecnie siedziby: Urzędu Miasta i Gminy Kozienice, Urzędu Skarbowego, Urzędu Stanu Cywilnego, Rady Miasta oraz Muzeum Regionalnego. To ostatnie (o powierzchni wystawienniczej 450 m^2) oprócz zbiorów o tematyce lokalnej gromadzi eksponaty z zakresu i historii walk niepodległościowych XIX w. i pamiątki dotyczące dziejów Legionów Polskich oraz ich twórcy - marszałka Józefa Piłsudskiego. Zespół pałacowy jako cenny zabytek architektury, jest również ważnym elementem urbanistycznym miasta. Zabytkowe budownictwo drewniane reprezentują domy małomiasteczkowe, wiejskie, budynki gospodarcze, pojedyncze młyny i wiatraki. Najstarsze domy drewniane na terenie gminy Kozienice występują w miejscowościach Piotrkowice, Opatkowice, Świerże Górne.

Na uwagę zasługuje również wybudowana w 1924 r. stadnina koni czystej krwi arabskiej, gdzie organizowane są wystawy i zawody jeździeckie.

Obecnie na terenie gminy działają niezależne organizacje pozarządowe, które wspierają rozwój turystyki w regionie. Celem działania grupy partnerskiej „Partnerstwo Puszczy Kozienickiej Lokomotywa" jest wsparcie samorealizacji społecznej na szczeblu lokalnym, rozwoju turystyki i rekreacji oraz promocja turystyczna regionu. Realizuje ona między innymi projekty:

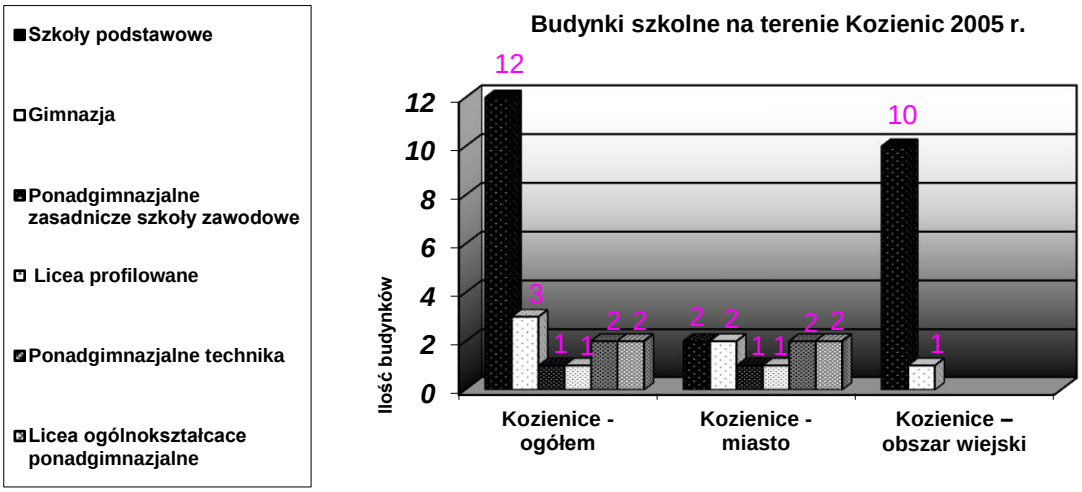
- „Produkt Kulturalno - Turystyczny Puszczy Kozienickiej" oparty na idei rewitalizacji historycznej linii kolei wąskotorowej prowadzącej przez las z Pionek do Garbatki - Letnisko (historycznie biegła ona również w kierunku Kozienic kończąc swój bieg pod Łuczynowem),

- „Bursztynowy Szlak”, który w przypadku Kozienic daje możliwość realizacji projektu połączenia Wisłą z Kazimierzem Dolnym (a w przyszłości - być może z Warszawą) i wykorzystania go dla stworzenia trasy kajakowej na Zagożdżonce i Łasze i połączenia jej z Jeziorem Kozienickim.

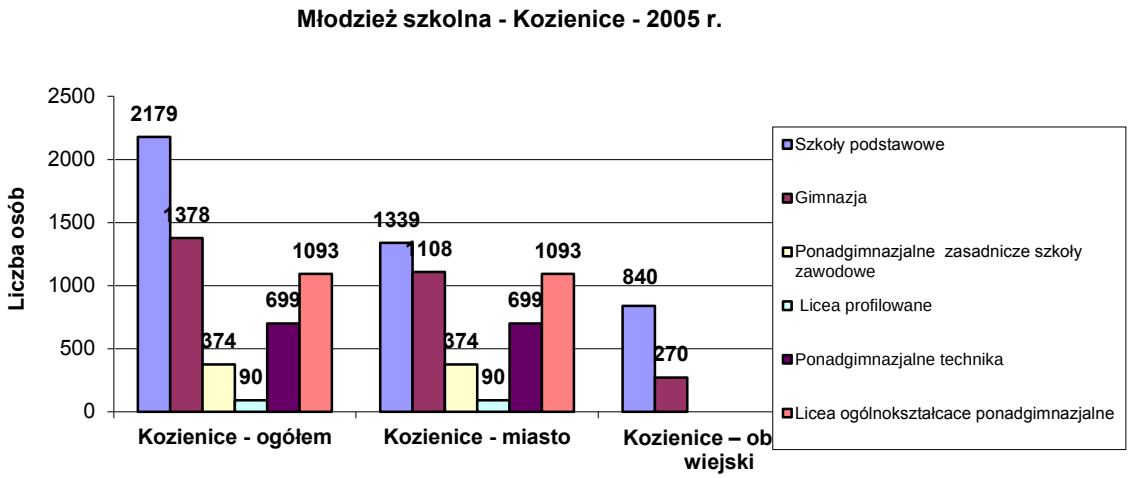
Usługi publiczne

a) Szkolnictwo

Według ostatnich dostępnych danych (z 2005 r.) w Kozienicach funkcjonują: 2 szkoły podstawowe, do których uczęszcza 1339 uczniów, 2 gimnazja z 1108 uczniami, 2 licea ogólnokształcące (1099 uczniów) i 4 szkoły zawodowe (zasadnicze, średnie i policealne), do których uczęszcza łącznie 1163 osoby.



Wykres nr 1. Liczba obiektów szkolnych na terenie miasta i gminy (Dane za 2005 r.)



Wykres nr 2. Liczba młodzieży szkolnej. na terenie miasta i gminy Kozienice (Dane za 2005 r.)

Wychowaniem przedszkolnym w Kozienicach zajmuje się ogółem 6 placówek. Tylko jedno przedszkole mieści się na obszarze wiejskim. Uczęszcza tam 57 dzieci. Przedszkola w mieście (5 placówek, 23 oddziały) posiada pewne rezerwy przyjęć (liczba dzieci uczęszczających to 556, podczas gdy możliwe jest przyjęcie 585 dzieci).

Na terenie miasta funkcjonuje również jeden obiekt dla dzieci do 3 lat. W ciągu roku w żłobku przebywa 39 podopiecznych.

b) Służba zdrowia i pomoc społeczna

Istniejące zakłady opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców w tym zakresie dostępu do podstawowych usług medycznych. W mieście (na osiedlu Energetyki) znajduje się Szpital Powiatowy, funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej.

Tab. 17. Służba zdrowia na terenie miasta i gminy Kozienice (Dane za 2005 r.)

Lp.	**KOZIENICE – dane z 2005 r. GUS**		
SŁUŻBA ZDROWIA			
	Kozienice – ogół	**Kozienice – miasto**	**Kozienice – obszar wiejski**
1. Placówki ambulatoryjnej opieki zdrowotnej			
a. Przychodnie, ośrodki zdrowia, poradnie			
Obiekty - ogółem	7	6	1
Placówki publiczne	4	4	0
Placówki niepubliczne	3	2	1
Praktyki lekarskie –os.	9	9	0
2. Apteki i punkty apteczne – obiekty			
Apteki	7	7	0
Punkty apteczne	1	0	1
3. Placówki pomocy społecznej – obiekty			
a. Placówki pomocy społecznej			
Dom Pomocy Społecznej	1	1	0
Miejsca w domu (łącznie z filiami)	70	70	0
Pacjenci - osób	68	68	0

c) Obiekty kultury i sportu

Do najistotniejszych obiektów kultury w Kozienicach należy zaliczyć:

- Muzeum Regionalne (przy ul. Parkowej);
- Dom Kultury (przy al. 1 Maja) - szeroki zakres działalności oświatowo - kulturalnej i rozrywkowej (sala widowiskowa na 250 miejsc, studio TV Kozienice);
- Miejsko - Gminną Bibliotekę Publiczną (przy ul. Kochanowskiego) - działa od 1921 r.; filie: na osiedlu „Energetyki", 5 na obszarach wiejskich: Brzeźnica, Holendry Piotrkowskie, Nowa Wieś, Ryczywół;
- Centrum Promocji Sztuki (przy ul. Parkowej).

Wśród obiektów sportu w mieście należy wymienić:

- Ośrodek Wypoczynku Świątecznego (nad Jeziorem Kozienickim)
- halę sportową (przy ul. Głowaczowskiej) - oddana do użytku w 1993 r.;
- stadion sportowy (przy ul. Sportowej);
- krytą pływalnię (przy ul. Legionów) i mieszczący się na jej terenie fitness klub oferujący (siłownia, sauna, zajęcia aerobiku, tańca, sportów walki);
- Miejsko - Gminny Międzyzakładowy Klub Sportowy (przy ul. Sportowej);
- Ośrodek Wypoczynkowy Polanka (w Garbatce Letnisku).

W 2001 r. na terenie Ogrodu Jordanowskiego został również oddany do użytku budynek kulturalno - oświatowy, gdzie do dyspozycji młodzieży jest pracownia komputerowa, stoły bilardowe i do tenisa stołowego, a dla najmłodszych - suchy basen, zjeżdżalnie i przyrządy sprawnościowe.

d) Tereny zieleni miejskiej

Pierwszym w historii Kozienic terenem zieleni miejskiej jest park zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego w centrum miasta. Ze względu na swoją wyjątkową wartość historyczną, został on objęty ochroną konserwatorską. Jest on głównym elementem osi widokowej i przykładem barokowego założenia urbanistyczno - ogrodowego.

Na terenie Kozienic jest również park spacerowo - wypoczynkowy (o powierzchni prawie 12 ha) i 10 zieleńców. Ogólna powierzchnia parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej nie stanowi nawet 3% powierzchni ogólnej miasta - 32,1 ha ogółem (ponad 90% w mieście - 29,6 ha).

Tab. 18. Różnorodność biologiczna (Dane liczbowe za 2005 r.)

Lp.	**KOZIENICE –dane z 2005 r. GUS**		
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA			
	Kozienice – ogół	**Kozienice – miasto**	**Kozienice – obszar wiejski**
1. Tereny zieleni ogólnodostępne i osiedlowe			
1.1. Obiekty			
- parki spacerowo-wypoczynkowe	1	1	0
- zieleńce	10	0	0
2. Parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej			
2.1. Powierzchnia – ha			
- ogółem	32,1	29,6	2,5
- parki spacerowo-wypoczynkowe	11,7	11,7	0
- zieleńce	2,2	0	0
- zieleń publiczna	7,1	7,1	0
- teren zieleni osiedlowej	18,2	15,7	2,5
3. Nasadzanie i ubytki w ilości drzew – szt.			
- nasadzanie drzewa	221	204	17
- ubytki drzewa	390	212	178

Usługi sakralne i cmentarze

Do obiektów sakralnych Kozienic należą kościoły i cmentarze. I tak, w centralnej części dawnego rynku znajduje się XIX w. kościół p.w. Św. Krzyża, przy ul. Warszawskiej, na osiedlu Głowaczewska - nowy kościół p.w. Św. Rodziny, a przy Klasztorze Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Cierpiących - kościół p.w. Św. Józefa.

Na terenie gminy znajduje się łącznie 13 cmentarzy (o łącznej powierzchni nieco ponad 20 ha). Największe (o łącznej powierzchni 15,5 ha) - obydwa na terenie miasta - objęte są ścisłą ochroną konserwatorską: komunalny (przy ul. Cmentarnej), żydowski (ul. Radomska i Wójcików). Zdecydowanie mniejszych 11 cmentarzy (o łącznej powierzchni nie cale 5 ha) znajduje się na terenie wsi. Są to jednak cmentarze, które były miejscami pochówku żołnierzy (ofiar powstań narodowych XIX w. oraz I i II wojny światowej (Aleksandrówka, Holendry Kuźmińskie, Janików, cmentarz żydowski w Ryczywole, Stanisławice, Świerże Górne, Kociołki, Molendy), dziś nie wykorzystywane dla pochówku zmarłych. W Chinowie Starym znajduje się ewangelicko - augsburski cmentarz z XIX w.

Dziś zmarli grzebani są na cmentarzach w Brzeźnicy, Ryczywole i Świerżach Górnych. Cmentarz komunalny w pobliży osiedla Borki, dzięki dużej rezerwie terenu, zaspokaja obecne potrzeby miasta.

Usługi handlu

Najważniejsze ośrodki handlowe zlokalizowane są w centralnej części miasta, przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w pobliżu największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej. Na terenie miasta Kozienice funkcjonują 2 targowiska stałe, a przy ul. Warszawskiej mieszczą się trzy sklepy wielkopowierzchniowe (o powierzchni handlowej przekraczającej 2000m²): Albert, Biedronka, Tesco. Na terenie miasta funkcjonuje również kilkadziesiąt obiektów handlowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych. Na terenach wiejskich nie ma wyodrębnionych terenów przeznaczonych pod usługi handlu. Usługi tego typu (głównie sklepy z podstawowymi artykułami spożywczymi) lokalizowane są w istniejącej zabudowie mieszkaniowej.

Przemysł

Dzięki dogodnemu położeniu komunikacyjnemu i połączeniu z Warszawą, na terenie Kozienic obserwuje się stałą dynamikę wzrostu lokalnej przedsiębiorczości. Większość ludności miasta zatrudniona jest w usługach i przemyśle. Na terenach wiejskich przeważa zatrudnienie w sektorze przemysłowym.

Największym zakładem w gminie jest Elektrownia Kozienice w Świerżach Górnych. Jest to także miejsce, w pobliżu którego lokalizowane są nowe inwestycje. Elektrownia wciąż zapewnia pracę znacznej części ludności Kozienic - obecnie zatrudnia ponad 2500 osób. Inne ważniejsze zakłady na terenie miasta i gminy Kozienice to m. in.:

- Esselte Polska - największy w Europie Środkowej zakład produkcji materiałów biurowych (zatrudnia ponad 600 osób);
- Zakład Przetwórstwa Drzewnego - powstały na bazie Kozienickiej Fabryki Mebli (zatrudnia 250 osób),
- Spółdzielnia Inwalidów - trzeci co do wielkości zakład gminy Kozienice (zatrudnia 400 osób),
- Bakoma Bis - Janików (zatrudnia 50 osób),
- Mleczarnia Obory Kozienickie (zatrudnia 100 osób),
- Masarnia Janików,
- Darffruit - gospodarstwo szklarniowe (zatrudnia 100 osób),
- Prefabet Kozienice - produkcja pustaków (zatrudnia 140 osób),
- PKS Kozienice (zatrudnia 200 osób).

Z analizy danych statystycznych w gminie jest ogółem 625 jednostek gospodarczych zarejestrowanych w Rejestrze REGON, w tym: 610 jednostek gospodarczych w sektorze prywatnym, a 15 - publicznym. Na terenie miasta zarejestrowanych jest ogółem 1803 jednostek gospodarczych, w tym: w sektorze prywatnym - 1752, w sektorze publicznym - 51.

Obszar objęty zmianą studium

Teren objęty niniejszą zmianą studium w większości stanowi teren niezagospodarowany, na którym występuje naturalna zieleń nieurządzona oraz wody powierzchniowe (ciek).

Elementami zagospodarowania terenu są występujące na nim linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220kV i 400kV, dla których obowiązują strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.2. Układ przestrzenny

Pierwszym planem zabudowy Kozienic był projekt J. K. Fontana, sporządzony na życzenie Króla Stanisława Augusta: „Planta Miasta Kozienice Jego Królewskiej Mości...". Mimo, iż projekt nigdy nie został w pełni zrealizowany, samo nakreślenie kierunku rozwoju przestrzennego miasta (i zrealizowana część planu) stało się zalążkiem obecnego kształtu Kozienic. Zgodnie z ideą architekta, ścisłe centrum Kozienic o kształcie prostokąta, związane jest z zespołem pałacowo - parkowym w jednolitą symetryczna kompozycję. Pierwsze dzielnice mieszkalne podporządkowane zostały tej kompozycji.

Obecnie, sposób i kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy kształtowany jest na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W intensywnie zabudowanym centrum skupione są usługi publiczne. W najbliższym ich sąsiedztwie i wzdłuż ciągów komunikacyjnych (krajowe drogi główne nr 48 i nr 79 tworzą węzeł komunikacyjny w centrum Kozienic) skupiona się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Im dalej od centrum tym większy udział zabudowy jednorodzinnej (aż do zagrodowej przy granicach miasta).

Układ przestrzenny wsi oparty jest w większości na tzw. ulicówce, z bardziej lub mniej rozproszoną zabudową. Domy usytuowane szczytem do drogi, a przy budynkach mieszkalnych występują zabudowania gospodarcze, w większości nie połączone z zabudowaniami mieszkalnymi. Za wyjątkiem Ryczywołu , gdzie bardzo czytelny układ centrum wsi tworzy kwadrat dróg, z kościołem na zewnątrz malutkiego ryneczku.

2.3. Przestrzenie publiczne

Obszary przestrzeni publicznej - to (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich

życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne.

Przestrzenią publiczną o pierwszorzędnym dla miasta znaczeniu jest zabytkowy zespół pałacowo - parkowy z mieszczącym się naprzeciwko Ogródkiem Jordanowskim i kościołem p.w. Św. Krzyża. Przestrzenią publiczną o zupełnie innym charakterze jest położony nad Jeziorem Kozienickim Miejsko - Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, którego celem jest zaspokajanie (w okresie letnim) zapotrzebowania mieszkańców na wypoczynek codzienny oraz weekendowy.

Ograniczeniem lokalizowania (a w konsekwencji - pełnego wykorzystywania) przestrzeni publicznych w Kozienicach jest niewątpliwie przebieg przez centrum miasta dróg krajowych klasy głównej. Realizacja inwestycji drogowej polegającej na przeniesieniem ruchu tranzytowego na obwodnicę Kozienic (w zachodniej części miasta, wzdłuż linii kolejowej) będzie miała duży wpływ na podniesienie wartości przestrzeni publicznych miasta. Obecny ruch samochodowy degraduje przestrzeń publiczną ograniczając możliwości z jej korzystania.

3. UZBROJENIE TERENÓW NA OBSZARZE MIASTA I GMINY

3.1. Komunikacja drogowa

Położenie Kozienic w bezpośredniej bliskości Wisły, w otoczeniu licznych obszarów leśnych, ale poza zasięgiem planowanej na szczeblu wojewódzkim, rozbudowy sieci drogowej o znaczeniu krajowym czy międzynarodowym (przebieg autostrad czy dróg ekspresowych zamyka Kozienice niejako w „trójkącie" poza ich zasięgiem i bezpośrednim oddziaływaniem) bez mostu łączącego obydwa brzegi rzeki, wydaje się decydować o rozwoju i znaczeniu miasta i gminy w regionie.
Kozienice leżą na uboczu głównych tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Pełnią jednak funkcję węzłową dla regionu - tu krzyżują się drogi krajowe o znaczeniu regionalnym. Droga krajowa nr 79 - Warszawa - Kozienice - Sandomierz pełni funkcję drogi międzyregionalnej (łącząc Warszawę z Sandomierzem i dalej Rzeszowem i Przemyślem) jako alternatywnej dla drogi międzyregionalnej nr 6. Wszystkie główne drogi regionu zbiegają się w mieście Kozienice, powodując przede wszystkim uciążliwość dla mieszkańców miasta. Konieczność budowy obwodnicy, która wyprowadziłaby ruch tranzytowy (szczególnie duży na drogach nr 48 i 79) jest więc bezsporna. Rezerwa terenu pod tą inwestycję umieszczana jest każdorazowo we wszystkich opracowaniach planistycznych. Wspomnaino o niej również w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Jednak Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad do tej pory nie podjęła żadnych wiążących decyzji w sprawie budowy.
Biorąc pod uwagę predyspozycje Kozienic do rozwoju turystyki (pieszej i rowerowej) konieczne jest stworzenie układu drogowego, który zapewniłby możliwość rozbudowy bezpiecznych tras pieszych i rowerowych.

Sieć drogową gminy tworzą:

- **Drogi krajowe:**
  - droga nr 79 (klasy G): Warszawa - Sandomierz - Kraków - 20,0 km (w granicach gminy), jednopasmowa, o nawierzchni asfaltowej, asfaltowej, biegnie z północy, przez centrum, gdzie przecina się z drogą nr 48 i skręca na południowy - zachód
  - droga nr 48 (klasy G): Tomaszów Mazowiecki - Białobrzegi - Kozienice - Dęblin - Kock **-** 20,6 km (w granicach gminy), jednopasmowa, o nawierzchni asfaltowej, „wpada" do miasta od strony północno - zachodniej, przecina się z drogą nr 79 i biegnie na południowy - wschód;

Drogi te - o największym znaczeniu komunikacyjnym dla regionu, a przez to również największym natężeniu ruchu - stanowią trzon komunikacyjny miasta i gminy Kozienice.

- **Drogi wojewódzkie**
  - droga nr 737 (klasy Z): Radom - Pionki - Kozienice **-** 3,0 km (w granicach gminy), jednopasmowa, o nawierzchni asfaltowej, wybiegająca z miasta w kierunku południowo - zachodnim; bezpośrednio łączy się z drogą krajową nr 79.
- **Drogi powiatowe** - o łącznej długości 82,017 km:
  - 1711W - Ursynów - Aleksandrówka (dawna nazwa: Stanisławów - Katarzynów),
  - 1712W - Ryczywół - Brzóza,
  - 1718W - droga nr 79 na odcinku Świerże Górne - Nowa Wieś,
  - 1719W - droga nr 79 na odcinku Nowa Wieś - Kępa Bielańska,
  - 1720W - droga nr 79 na odcinku Opatkowice - Holendry Kuźmińskie,
  - 1721W - Holendry Kuźmińskie - Holendry Piotrkowskie,
  - 1723W - Kozienice - Holendry Piotrkowskie,

- 1724W - Kozienice - Mozolice Duże (dawna nazwa: Przewóź - Kępa Wólczyńska),
- 1725W - Przewóz - Cudów (dawna nazwa: Kozienice - Cudów),
- 1726W - Kozienice - Wólka Tyrzyńska,
- 1722W - Chinów - Łuczynów (łączy się z drogą nr 79),
- 1727W - Kozienice - Śmietanki (dawna nazwa: Kozienice - Kajzerówka),
- 1728W - Wólka Tyrzyńska - Staszów,
- 1729W - Psary - Samowodzie,
- 1730W - Brzeźnica - Mozolice Małe (dawna nazwa: Brzeźnica - Mozolice Duże),
- 1740W - Molendy - Garbatka Letnisko
- 1746W - Świerże Górne – Antoniówka (prom).

Drogi powiatowe jako te o niższych parametrach technicznych (w stosunku do dróg krajowych), charakteryzuje również gorszy stan techniczny nawierzchni.

- **Drogi gminne** - o łącznej długości 200,0 km - w większości utwardzone, charakteryzują się niskim standardem i złym stanem nawierzchni (za wyjątkiem tych prowadzących do nowopowstających osiedli mieszkaniowych).

W gminie Kozienice wykorzystywane jest letnie połączenie promowe, znajdujące się w Świerżach Górnych. Łączy ono Świerże Górne z gminą Maciejowice. Połączenie to (o znaczeniu lokalnym) wykorzystywane jest do przewozu osób (korzystają z niego np. pracownicy elektrowni) i samochodów osobowych.

3.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Kozienice przebiega jednotorowa towarowa linia kolejowa PKP, która łączy Bąkowiec i Świerże Górne. Nie jest wykorzystywana w ruchu pasażerskim.

W mieście kolej nie odgrywa więc istotnego (poza ograniczającym zagospodarowanie niektórych obszarów), znaczenia - z uwagi na to, że pełni ona tylko rolę środka transportu towarowego (gmina jest istotnym elementem w systemie transportu towarowego - linia Świerże Górne - Bąkowiec - Puławy została bowiem zbudowana specjalnie na potrzeby Elektrowni Kozienice - dowóz węgla - stanowiąc odgałęzienie linii Radom - Pionki – Dęblin).

Planowane niegdyś przedłużenie linii kolejowej ze Świerży Górnych do Warki jako połączenie z linią Radom - Warka - Warszawa, w założeniach obsługującej także ruch pasażerski mogłaby zaktywizować rejon Kozienic, a połączenie Kozienic z Warszawą - ożywić miasto przez poprawę dostępności komunikacyjnej miasta nawet w skali kraju.

Tereny kolei są terenami zamkniętymi na podstawie Decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Uznaje ona za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, tereny na których usytuowane są linie kolejowe (określone w decyzji).

3.3. Infrastruktura techniczna

3.3.1. Gospodarka wodno – ściekowa

Na gminy Kozienice istnieje 6 głównych ujęć wody. Dwa ujęcia na terenie miasta znajdują się przy ul. Słonecznej 4 oraz na rogu ul. 11 Listopada i ul. Rodzinnej. Ujęcia wody na obszarach wiejskich występują w miejscowościach: Łuczynów, Stanisławice, Nowa Wieś, Wola Wola Chodkowska. Ujęcia te zaopatrują większość obszaru i mieszkańców gminy. Aby zabezpieczyć mieszkańcom (szczególnie terenów wiejskich) dobrej jakości wodę, przewiduje się budowę dodatkowych stacji ujęć wody w Janikowie, Janowie i Opatkowicach.

Gmina Kozienice ma dosyć dobrze rozwiniętą sieć wodociągową (szczególnie w południowej części). Rozprowadzona jest już sieć wodociągowa w miejscowościach: Stanisławice, Nowiny, Aleksandrówka, Janików, Majdany, Łuczynów, Kociołki, Janów, Staszów, Cudów - Przewóz - Wymysłów, Selwanówka, Wola Chodkowska, Ryczywół, Nowa Wieś, Świerże Górne, Ruda, Śmietanki, Janików, Folwark, Dąbrówki, Kępeczki, Kępa Wólczyńska, WólkaTyrzyńska A i B, Samwodzie, Wilczkowice Górne. W końcowej realizacji jest budowa wodociągów w miejscowościach: Psary, Brzeźnica. W pozostałych wsiach część mieszkańców zaopatruje się w wodę ze studni kopanych bądź ze studni wierconych tzw. abisynek. Osiedla mieszkaniowe budownictwa wielorodzinnego w Ryczywole i Świerżach Górnych zaopatrywane są w wodę z wodociągów zakładowych. Gospodarstwo rolne szklarniowe w Ryczywole oraz przedsiębiorstwa przemysłowe prowadzące działalność na terenie gminy: Elektrownia Kozienice, Przedsiębiorstwo Produkcji

Betonów Prefabet, zakład Bakoma Bis w Janikowie oraz Zakłady Drzewne w Nowinach zaopatrują się w wodę z własnych ujęć zakładowych. Zapotrzebowanie w wodę mieszkańców gminy Kozienice zaspokojone jest przez systemy publiczne w ponad 56%.

Równocześnie wraz z rozwojem sieci wodociągowej na terenach wiejskich budowana jest i modernizowana sieć na terenie miasta. Wodociąg w mieście zasilany jest z ujęć wód podziemnych.

Na terenie miasta funkcjonują obecnie dwie stacje wodociągowe (uzdatniania wody):

- nr 1 przy ul. Słonecznej (dwie studnie wiercone) o wydajności 140 m³/h
- nr 2 przy ul. Rodzinnej (cztery studnie wiercone) o wydajności 178 m³/h.

Teren miasta Kozienice jest dobrze zwodociągowany. Liczba ludności korzystająca z sieci wodociągowej przekracza 87%. W roku 2003 zostało oddanych do użytku ok. 3 km sieć wodociągowej do osiedla Polesie. Oddana została również do użytku sieć obsługująca obszar osiedli Chartowa I i II o długości ok. 1,6 km i dostarczająca wodę do osiedla Głowaczowska i Głowaczowska II.

Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie miasta i gminy wynosi ponad 134,4 km. Ogółem liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej przekracza 17 000, co oznacza, że istniejąca sieć obsługuje ponad 75% mieszkańców. Rozbudowa sieci powoduje wzrost zapotrzebowania w wodę. Bilans wodny jest ujemny - deficyt wynosi 268,3 m³/h. Na terenach Kozienic brak jest awaryjnych ujęć wody.

Sieć kanalizacyjna obsługuje głównie miasto Kozienice posiadające zorganizowany system kanalizacji ściekowej. Na terenach wiejskich sieć kanalizacji jest średnio rozwinięta. Kanalizację sanitarną posiada ponad 87% mieszkańców miasta i około 46% mieszkańców wsi.

Na obszarze wiejskim w ostatnich latach wybudowano sieć kanalizacji sanitarnej w Aleksandrówce, Janikowie, Majdanach, Łuczynowie, Stanisławicach, Janowie. W 2003 roku zakończono budowę sieci w Nowej Wsi, Ryczywole, Woli Chodkowskiej, Selwanówce, Świerżach Górnych, Janikowie Folwarku, Aleksandrówce Budach, Kociołkach, Nowinach, Wilczkowicach Górnych. W 2006 r. zakończono budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Rudzie - Śmietankach, Brzeźnicy, Psarach. Rozpoczęta jest budowa sieci w Holendrach Piotrkowskich i Opatkowicach. W najbliższym czasie planowane jest rozpoczęcie budowy w Chinowie.

Na terenie miasta wybudowano ostatnio kanalizację sanitarną na nowym osiedlu Polesie i zmodernizowano odcinek sieci w ul. Lubelskiej i ul. Polnej. W budowie natomiast jest kanalizacja sanitarna na ul. Dolnej. Łączna długość kanalizacji na terenie miasta i gminy Kozienice wynosi około 104 km.

Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni komunalnych. Na terenie miasta funkcjonuje oczyszczalnia Kozienice zlokalizowana przy ul. Wiślanej 18, na obszarze wiejskim są trzy oczyszczalnie w miejscowościach: Ryczywół, Nowa Wieś i Majdany. Rozbudowa kanalizacji sanitarnej wymusza konieczność modernizacji istniejącej oczyszczalni do parametrów umożliwiających dopływ ścieków z terenu miasta i gminy.

Tab. 19. Ilość obiektów i możliwości techniczne oczyszczalni (Dane liczbowe za 2005 r.)

Lp.	**KOZIENICE – dane z 2005 r. GUS**		
OCZYSZCZALNIE			
	Kozienice – ogół	**Kozienice – miasto**	**Kozienice – obszar wiejski**
1. Oczyszczalnie – obiekty			
a. Oczyszczalnie			
Ogółem	9	1	8
- z podwyższonym usuwaniem biogenów	4	1	3
b. Przemysłowe oczyszczanie ścieków			
- mechaniczne	2	0	2
-chemiczne	1	0	1
-biologiczne	2	0	2
2. Przepustowość oczyszczalni – m3/ dobę			
- z podwyższonym usuwaniem biogenów	8732	7629	1103
- mechaniczne	15600	0	15600
-chemiczne	566	0	566
-biologiczne	3120	0	3120

3. Ścieki, osady i odpady komunalne – ogółem			
a. Ścieki oczyszczane –dam3/rok			
Odprowadzane	1154,2	954,5	199,7
oczyszczane	1149	949	200
b. Osady – t.			
- wytworzone w ciągu roku	241	225	16
- składowane	218	218	0
- wykorzystywane	397	397	0
c. Odpady komunalne zmieszane – t.			
- zebrane w ciągu roku	8345,2	6843,8	1501,4
4. Przemysłowe oczyszczanie ścieków			
a. Ścieki – dam3			
- Odprowadzone	1680,888	46	1680,842
- oczyszczane	1995	0	1995
b. Osady – t.			
- ogółem	56	0	56
- Składowane	2	0	2
- wykorzystywane	0	0	0
5. Ludność obsługiwana przez oczyszczalnie			
Ogółem- osób	25512	18602	6910

Na terenie miasta istnieje kanalizacja deszczowa, z której woda odprowadzana jest przez kolektory deszczowe: A - wzdłuż ulic: Mickiewicza, Piłsudskiego, Legionów, Warszawskiej, Świerczewskiego; B - od ul. Świerkowej wzdłuż ul. Warszawskiej, C wzdłuż ul. Głowaczowskiej od ul. Sikorskiego do ul. Legionów.

Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi około 13,0 km. W 2002 r. zakończono budowę kanalizacji deszczowej na ul. Głowaczowskiej, w 2003 - na terenie osiedla Energetyki (2081 mb sieci). Oddano także do użytku odcinek kanalizacji deszczowej (około 400 mb) odprowadzającej wody opadowe z terenu ul. Świerczewskiego. Zrealizowano budowę sieci kanalizacji deszczowej w ul. Krasickiego, Zdziczów, S. Gruszczyńskiej i Bohaterów Studzianek (razem około 800 mb) oraz na osiedlu Głowaczowska II. W latach 2005 - 2006 zrealizowano 2889 mb sieci deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu osiedla Polesie. Obecnie budowana jest sieć kanalizacji deszczowej osiedla Głowaczowska I (o długości około 1305 mb). Aby zapewnić bezpieczeństwo na drogach konieczne jest w najbliższym czasie wybudowanie odcinków sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z centrum miasta do podczyszczalni wód deszczowych.

Podczyszczalnia ścieków Kozienic zlokalizowana jest przy ul. Parkowej w pobliżu rzeki Zagożdżonki. Wody opadowe odprowadzane są do podczyszczalni kolektorem A 1,6 m. Podczyszczalnia zaprojektowana jest na 356 400 m³/rok ścieków deszczowych, oczyszczanych metodą mechaniczną.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska w 2003 r. opracowano projekt „Szczegółowej koncepcji odprowadzenia wód opadowych z terenu miasta Kozienice", która zakłada odprowadzenie wód opadowych do istniejącej, a w pełni nie wykorzystanej podczyszczalni wód deszczowych. Pozwoliłoby to na odciążenie rzeki Zagożdżonki jako dotychczasowego odbiornika ścieków deszczowych.

3.3.2. Gospodarka odpadami

W mieście Kozienice znajduje się składowisko odpadów komunalnych, którym zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej w Kozienicach. Składowisko znajduje się w północno - zachodniej części miasta, na miejscu istniejącego od roku 1987 starego składowiska odpadów (nieczynne wyrobisko po piasku), w odległości około 2,5 km od centrum miasta. Składowisko zajmuje powierzchnię 3 ha. Na zachód od niego występują rowy melioracyjne, na wschód - w odległości około 500 m - zabudowa mieszkaniowa.

Jest to składowisko wgłębno - nadpoziomowe, sortowane ręcznie. Najbardziej narażony na zanieczyszczenia ewentualnymi odciekami ze składowiska jest czwartorzędowy poziom wodonośny.

Całkowita objętość składowiska wynosi nieco ponad 120 000 m³. Obiekt wypełniony jest obecnie w ponad 70%.

Składowisko komunalne miasta i gminy Kozienice zostało zmodernizowane, polegało to na:

- przemieszczeniu dotychczas nagromadzonych odpadów z terenu modernizowanego składowiska (depozyt) na sąsiadującą z tym terenem działkę;
- wybudowaniu spełniającego wymogi ochrony środowiska składowiska odpadów w miejscu po usunięciu odpadów;
- przemieszczeniu depozytu na wydzielony sektor składowiska i poddaniu go rekultywacji technicznej i biologicznej.

Termin rekultywacji składowiska wyznaczono na rok 2015. Na chwilę obecną brak jest propozycji nowej lokalizacji składowiska. Do urzędu miasta wpłynął jedynie (31 stycznia 2007 r.) wniosek z Kozienickiej Gospodarki Komunalnej dotyczący propozycji budowy linii technologicznej do sortowania odpadów komunalnych. Lokalizacja tej linii technologicznej proponowana jest na części działek już istniejącego składowiska.

Według Raportu na temat oddziaływania na środowisko rekultywacji depozytu odpadów powstałego w wyniku modernizacji składowiska odpadów komunalnych miasta i gminy Kozienice wykonanego w 2002 r. wpływ depozytu na środowisko powinien być niski, a przejściowa uciążliwość dla otoczenia - związana z hałasem wywołanym wykorzystywaniem przy pracach rekultywacyjnych maszyn i sprzętu oraz z emitowanymi przez nie spalinami. Przewidywane w projektach rekultywacji warstwy zamykające mają pełnić rolę ochronną dla powietrza i wód gruntowych otaczających terenów, i uniemożliwić rozprzestrzenianie się pyłów, bioaerozoli, grzybów, bakterii, przykrych zapachów. Warstwa wierzchnia składowiska przykryta warstwą gruntu mineralnego o małym współczynniku przepuszczalności ma umożliwić wegetację roślin na zrekultywowanej powierzchni. Takie zabezpieczenie złoża zminimalizuje przedostawanie się do podłoża odcieków. Z upływem czasu zmniejszać się będzie wpływ składowiska na wody podziemne. Ochrona krajobrazu realizowana jest poprzez odpowiednie ukształtowanie czaszy składowiska, wkomponowanej w krajobraz. Jako docelowy kierunek rekultywacji autorzy Raportu przyjęli zalesienie.

Na terenie miasta i gminy Kozienice obowiązuje obecnie Powiatowy Plan Gospodarki Odpadami na lata 2004 - 2011 (przyjęty przez Radę Powiatu Kozienickiego w 2004 r.).

Wytwórcami największych ilości odpadów z sektora gospodarczego na terenie Kozienic są:

- Elektrownia Kozienice S .A. w Świerżach Górnych;
- Prefabet Kozienice;
- Drewkon Sp. z o.o.;
- Obory Kozienice;
- ESSELTE Polska;
- Szpital Rejonowy;
- Zakład Gospodarki Komunalnej w Kozienicach;
- Bakoma Bis.

Największy udział w odpadach gospodarczych (96%) mają odpady z procesów energetycznych i ciepłowniczych.

Na terenie gminy istnieją ponadto:

- składowisko odpadów Elektrowni Kozienice - Elektrownia Kozienice - największy wytwórca odpadów przemysłowych w skali województwa; składowisko odpadów paleniskowych (żużla i popiołu) zajmuje powierzchnię 313 ha; zlokalizowane w odległości 2,5 km na zachód od elektrowni przy drodze nr 79; 60% odpadów przemysłowych elektrowni jest wykorzystywanych gospodarczo, pozostała część - trafia na składowisko; pojemność całkowita składowiska - ponad 51 000 m³ (43 000 ton); docelowa wysokość składowania - 22 m nad poziomem terenu; wokół składowiska wyznaczona jest strefa ochronna o szerokości 250 m; część składowiska zrekultywowano roślinnością niską oraz drzewami i krzewami; pylenie popiołów ze składowiska żużli i popiołów Elektrowni Kozienice - dużym zagrożeniem dla środowiska; najbardziej narażony na zanieczyszczenie odciekami jest czwartorzędowy poziom wodonośny;
- składowisko odpadów komunalnych Elektrowni Kozienice - zlokalizowane na gruntach wsi Wola Chodkowska, w odległości ok. 3,0 km na wschód od elektrowni, na działce stanowiącej strefę ochronną składowiska żużli i popiołu; powierzchnia składowiska - 1,6 ha, pojemność - 27 000 m³.

Do 2003 r. istniało także składowisko zakładów Prefabet w wyrobisku po pospółce (w Łaszówce, powierzchnia - 0,15 ha). Gromadzono tam odpady w postaci gruzu gazobetonowego. Składowisko to zostało zrekultywowane.

3.3.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Kozienice zaopatruje w energię elektryczną zlokalizowana w Świerżach Górnych elektrownia cieplna Kozienice S.A. o mocy 2600 MW. Jest to druga co do wielkości elektrownia w Polsce (a pierwsza pod względem wielkości mocy zainstalowanej, wśród elektrowni opalanych węglem kamiennym). Elektrownia posiada koncesje na wytwarzanie energii elektrycznej, ciepła oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz obrót energią elektryczną. Zasila ona energetyczny system państwowy liniami 400, 220 i 110 kV, które łączą elektrownię ze stacjami i głównymi punktami zasilania w dawnym województwie radomskim i poza nim. Ze stacji Elektrowni Kozienice wychodzą następujące linie:

- 400 kV do Miłosnej
- 400 kV do Lublina
- 400 kV do Ostrowca
- 220 kV do Mor
- 220 kV do Rożek
- 220 kV do Lublina
- 220 kV do Siedlec
- 110 kV - Warka
- 110 kV - Kozienice Miasto, Dobieszyn, Świerże
- 110 kV - Stoczek Łukowski, Sobolew, Garwolin, Siedlce.

Elektrownia Kozienice jest zawodową elektrownią systemową, w której wytwarzana jest także energia cieplna w układzie skojarzonym. Od 1988 roku urządzenia Elektrowni są modernizowane zgodnie z zatwierdzonym do 2020 r. planem modernizacji. Dostawa energii elektrycznej do wszystkich odbiorców w Kozienicach odbywa się ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV poprzez sieć zasilająco - rozdzielczą 15 kV, a następnie przez stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Elektrownia Kozienice nie posiada strefy ograniczonego użytkowania. Zgodnie z wnioskiem złożonym przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne Centrum - wzdłuż prowadzących z elektrowni linii energetycznych (o mocy 400, 220, 110 kV) należy zaś zachować strefy ochronne przed oddziaływaniem elektromagnetycznym. Po obu stronach elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV, w pasie 20 m (2x20 m), występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji sadów opryskiwanych lub zraszanych deszczowniami). Szerokości stref ochronnych dla pozostałych elektroenergetycznych linii napowietrznych wynoszą :

- dla linii 220 kV - 2 x 25 m
- dla linii 400 kV - 2 x 40 m

Na terenie gminy Kozienice są zlokalizowane dwa główne punkty zasilania 110/15kV: Świerże i Kozienice Miasto. Obydwa zasilane są liniami 110kV ze stacji 400/220/110kV Kozienice Miasto.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy znajdują się dwie stacje redukcyjne II stopnia i dwie stacje redukcyjne I stopnia. Stacje II stopnia zlokalizowane są w mieście Kozienice: przy ul. Głowaczowskiej i przy ul. Warszawskiej. Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje gazowe wysokiego ciśnienia I°: „Kozienice" i „Kociołki". Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny (długości 5 km) z Radomia przez stację w Koziołkach do stacji w Aleksandrówce.

Większość mieszkańców Kozienic ma możliwość korzystania z gazu. Miasto zasilane jest poprzez stacje redukcyjne, gazem z gazociągu wysokoprężnego. Z sieci gazowej korzysta ponad 85% mieszkańców Kozienic. Miasto posiada 41,9 km sieci rozdzielczej i 1090 podłączeń do budynków (z sieci gazowej korzysta 5933 odbiorców). Na terenach wiejskich z sieci gazowej korzysta tylko 19% mieszkańców. Obszar wiejski posiada 53,1 km sieci rozdzielczej i 914 czynnych podłączeń do budynków. Z sieci gazowej na wsi korzysta 2339 osób.

Po obu stronach gazociągu wysokoprężnego, w pasie o szerokości 15 m obowiązuje strefa ochronna, w której występuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 1995r. – Dz. U. nr 139 poz. 686). Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie szerokość stref kontrolowanych (których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) dla gazociągów wysokiego ciśnienia powinna wynosić (zależnie od średnicy nominalnej oznaczonej symbolem DN):

- do DN 150 włącznie - 4 m,

- powyżej DN 150 do DN 300 włącznie - 6 m,
- powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8 m,
- powyżej DN 500 - 12 m,

a dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia - 1 m.

Przez teren gminy „biegnie" gazociąg:

- niskiego ciśnienia (o max. ciśnieniu roboczym do 10 kPa)
- średniego ciśnienia (o max. ciśnieniu roboczym 2,5 Mpa)
- wysokiego ciśnienia DN 200, relacji Figietów - Kozienice (o max. ciśnieniu roboczym 2,5 Mpa).
- gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 200 PN 6,3 Mpa, relacji Radom - Kozienice

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Kozienice istnieje jedna ciepłownia mieszcząca się przy ul. Głowaczowskiej (przewidziana jest od kilku lat do likwidacji ze względu na swoje niekorzystne położenie uniemożliwiające rozbudowę). Zaopatruje ona w ciepło osiedla zabudowy wielorodzinnej: Głowaczowska, Energetyki, Skarpa, Wschód, Piaski. Inne obiekty użyteczności publicznej oraz budynki mieszkalne zaopatrują się w ciepło we własnym zakresie - z przy domowych kotłowni opalanych najczęściej olejem opałowym, węglem kamiennym i gazem. Najbardziej powszechnym materiałem opałowym na terenach wiejskich Kozienic jest węgiel kamienny.

Energia cieplna wytworzona w toku produkcji energii elektrycznej Elektrowni Kozienice znajduje zastosowanie w lokalnej produkcji rolniczej - przesyłana jest rurociągiem do gospodarstwa szklarniowego Darffruit pod Ryczywołem.

Według Powiatowego Programu Ochrony Środowisk największymi zakładami posiadającymi kotłownie węglowe są:

- Ciepłownia w Kozienicach
- Bakoma Bis w Janikowie.

Na terenie powiatu kozienickiego występują dość dogodne warunki do produkcji energii cieplnej z wykorzystaniem promieniowania słonecznego przez kolektory cieczowe lub próżniowe. Kolektory słoneczne mogą być wykorzystywane do podgrzewania wody i powietrza w domach jednorodzinnych i gospodarstwach rolnych. Energia może być pozyskiwana również z innych niekonwencjonalnych źródeł. Stwarza to szansę eliminacji paliw kopalnych, destabilizujących klimat poprzez emisję CO_2 i niszczących lokalne ekosystemy.

3.3.4. Telekomunikacja

Na terenie wiejskim gminy zlokalizowane są dwie stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej: we wsiach: Ryczywół i Świerże Górne (na kominach Elektrowni Kozienice). W mieście stacje telefonii komórkowej znajdują się: na kominie ciepłowni przy ul. Głowaczowskiej oraz na ul. Przemysłowej (na terenie starej siedziby centrali nasiennictwa). Zgodnie z § 3.1. pkt. 12 lit. o) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, budowa stacji przekaźnikowych zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Na terenie miasta Kozienice planowana jest budowa jeszcze jednej stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej przy ul. Przemysłowej, na terenie rejonu energetycznego.

W Kozienicach istnieje także okręgowa automatyczna centrala telefoniczna z doprowadzonymi kablami światłowodowymi przebiegającymi przez teren gminy w kierunkach:

- Zwoleń, Lipsko
- Świerże Górne
- Brzóza, Studzianki Pancerne - Ryczywół.

Gmina Kozienice należy do radomskiej strefy numeracyjnej. W ramach strefy zamyka się ruch telefoniczny strefowy, a ruch telefoniczny pomiędzy abonentami różnych stref kierowany jest przez sieć międzymiastową.

4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem miasta i gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny

wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące wsie lub mniejsze ośrodki miejskie. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie na tego typu tereny, a jednocześnie wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców i integrację społeczności lokalnej.

Głównym celem przy wyznaczaniu nowych obszarów funkcjonalnych powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte w niniejszej zmianie studium rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

5. STAN PRAWNY I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Struktura własności gruntów na terenie gminy jest ściśle powiązana z planowaniem przestrzennym i polityką przestrzenną. Szczególnie istotne dla samorządów z punktu widzenia gospodarki przestrzennej są grunty Skarbu Państwa oraz zasób gruntów stanowiących własność komunalną. Dla zapewnienia rozwoju gminy wskazane jest, aby prowadzić politykę zwiększania zasobów gruntów komunalnych, które mogą zostać w przyszłości wykorzystane do realizacji własnych zadań lub mogą stanowić rezerwę ofertową dla inwestorów. Gmina powinna wykupywać grunty od osób prywatnych na konkretne potrzeby publiczne, typu np. budowa dróg, budowa osiedli mieszkaniowych i inne inwestycje. Działania w tym zakresie należy prowadzić systematycznie i z dużym wyczuciem, zwracając uwagę przy wykupie gruntów nie tylko na ich atrakcyjność lokalizacyjną, lecz również na możliwość ich szybkiego zagospodarowania dla dobra ogółu mieszkańców. Gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami posiada też prawo pierwokupu gruntów nabytych uprzednio od Skarbu Państwa. Ma to ogromne znaczenie np.: przy konieczności nabycia lub powiększania działek potrzebnych do realizacji celów publicznych. Gmina powinna dobrze wykorzystywać tego rodzaju możliwości dla sprawnego prowadzenia polityki wykupu ziem.

Gospodarka gruntami nabiera szczególnego znaczenia w świetle konstytucyjnych rozwiązań dotyczących ochrony własności, jak i związku z aktywnością rynku nieruchomości funkcjonującego na zasadach gospodarki rynkowej.

Grunty miasta ogółem to 1045 ha, w tym:

- grunty Skarbu Państwa (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 197 ha
- grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste - 1 ha
- grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw Państwowych i innych państwowych osób prawnych - 29 ha
- grunty gmin i związków międzygminnych (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 192 ha
- grunty gmin i związków międzygminnych przekazane na użytkowanie wieczyste - 21 ha
- grunty osób fizycznych - 569 ha
- grunty spółdzielni - 1 ha
- grunty kościołów i związków wyznaniowych - 22 ha
- wspólnoty gruntowe - 4 ha
- grunty powiatów (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 4 ha
- grunty innych osób prawnych - 3 ha.

Grunty gminy ogółem to 23 403 ha, w tym :

- grunty Skarbu Państwa (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) – 11 254 ha
- grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste - 15 ha
- grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw Państwowych i innych państwowych osób prawnych - 31 ha
- grunty gmin i związków międzygminnych (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 116 ha
- grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste – brak
- grunty osób fizycznych – 11 470 ha
- grunty spółdzielni - 1 ha
- grunty kościołów i związków wyznaniowych - 18 ha
- wspólnoty gruntowe - 451 ha
- grunty powiatów (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 14 ha

- grunty innych osób prawnych - 10 ha

W mieście większość gruntów stanowią grunty będące własnością prywatną, a na terenach gminnych przeważają grunty Skarbu Państwa. Podział gruntów przedstawia tabela nr 21.

Tab. 20. Podział gruntów (Dane na dzień: 07.02.2007 r.)

Lp.	Miejscowości (obręby)	Grunty Komunalne		Grunty Skarbu Państwa	
		Pow. – ha	Ilość działek	Pow. – ha	Ilość działek
1.	Kozienice - miasto	218,1	967	184,8	894
2.	Wólka Tyrzyńska	8,6	15	8,1	13
3.	Wólka AB	0,7	1	0,2	2
4.	Wola Chodkowska	1,3	9	279,0	39
5.	Wilczkowice Górne	1,2	94	174,2	133
6.	Świerże Górne	7,0	28	701,5	114
7.	Śmietanki	1,9	24	591,7	51
8.	Staszów	0,5	1	218,7	189
9.	Stanisławice	0,9	2	3051,5	161
10.	Samwodzie	6,5	9	69,7	7
11.	Ryczywół	5,7	70	194,7	107
12.	Ruda	4,8	8	1029,6	56
13.	Przewóz	2,0	14	15,6	12
14.	Piotrkowice	0,8	3	89,9	15
15.	Opatkowice	2,1	11	14,0	26
16.	Nowiny	6,8	15	60,7	12
17.	Nowa Wieś	3,2	90	28,9	108
18.	Majdany	0,4	1	63,3	15
19.	Aleksandrówka	11,1	69	34,4	24
20.	Brzeźnica	7,5	14	17,0	42
21.	Łuczynów	3,3	11	30,8	133
22.	Chinów	9,7	70	1504,6	106
23.	Dąbrówki	2,2	109	7,0	8
24.	Janików	4,6	117	47,4	44
25.	Janów	6,6	54	7,3	32
26.	Kępeczki	3,1	10	31,2	3
27.	Kociołki	3,6	21	3,0	6
28.	Kolonia Kozienice	3,3	2	2,4	2
29.	Kozienice PSK	5,5	7	318,9	46
30.	Kozienice Powiśle I	4,0	6	8,6	20
31.	Kozienice Powiśle II	0,8	3	2,0	2
32.	Brzeźnica (łąki)			0,2	3
33.	Holendry			220,1	21
34.	Holendry Kuźmińskie			92,4	54
35.	Holendry Piotrkowskie			10,5	7
36.	Kępa Bielańska			132,8	12
37.	Kępa Wólczyńska			51,6	1
38.	Kuźmy			50,7	3
39.	Łaszówka I			1744,1	101
40.	Łaszówka II			31,26	20
41.	Michałówka			57,1	18
42.	Psary			12,9	15

43.	Selwanówka			1,5	6
44.	Stara Wieś			15,3	16
Ogółem na dzień 07.02.2007 r. :		**337,8**		**211,1**	

6. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, *WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGOW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO*

6.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Kondrackiego (1998 r.) obszar opracowania leży w podprowincji Nizin Środkowopolskich, w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej, w obrębie dwóch mezoregionów: Równina Kozienicka (część południowo - zachodnia) i Dolina Środkowej Wisły (część północno - wschodnia), które dzieli górna granica plejstoceńskiego tarasu nadzalewowego Wisły. Krajobraz Równiny Kozienickiej tworzy równina denudacyjna z zalegającymi na powierzchni piaskami, tworzącymi tzw. sandr kozienicki. Stanowi on podłoże dużego kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej, objętego od 1983 r. ochroną, jako Kozienicki Park Krajobrazowy. Osią równiny jest wypływająca z Garbu Gielniowskiego rzeka Radomka stanowiąca północno - zachodnią granicę obszaru opracowania. Równina obejmuje obszar około 950 km^2 i dotychczas nie została podzielona na mikroregiony.

Dolina Środkowej Wisły, do której należy część gminy Kozienice, obejmuje odcinek (o długości około 120 km, szerokości 10 - 12 km) od przełomu Wisły przez Wyżyny Polskie do zwężenia w Warszawie. Wysokość lustra wody zamyka się w przedziale 116 - 78 m n.p.m. Nurt rzeki rozlewa się szeroko (miejscami nawet do 1 km), tworząc liczne kępy i mielizny, a jej taras zalewowy (w większości obwałowany) jest użytkowany rolniczo ze względu na żyzne mady.

Szczegółowa charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego obszaru opracowania przedstawiona została poniżej.

GEOMORFOLOGIA

Większa część powierzchni gminy znajduje się w szerokiej. Pozostała część gminy wchodzi w skład Równiny Kozienickiej. Dolina Środkowej Wisły wytworzyła się na osadach czwartorzędowych pod koniec plejstocenu. Pod względem geomorfologicznym dzieli się na:

- taras korytowy,
- holoceński taras zalewowy (niższy i wyższy),
- plejstoceński taras akumulacyjny (nadzalewowy).

Taras korytowy występuje fragmentarycznie wzdłuż koryta Wisły. Taras zalewowy przecięty jest wałami przeciwpowodziowymi. Jego szerokość pomiędzy strefą brzegową Wisły a wałami i jego szerokość dochodzi do 300 m. Taras holoceński przechodzi w taras plejstoceński krawędzią o wysokości od 1 do 4 m. Na obszarze między Świerżami Górnymi a Radomką krawędź tarasu plejstoceńskiego dochodzi do koryta Wisły. Nachylenia terenu w jego obrębie wynoszą 2 - 5%. Powierzchnia tarasu przemodelowana jest piaskami przewianymi, wydmami i niewielkimi zagłębieniami deflacyjnymi. Zespoły wydm są utrwalone, a nachylenia ich zboczy przekraczają 5%. Powyżej plejstoceńskiego tarasu rozciąga się silnie zdenudowana plejstoceńska wysoczyzna morenowa wchodząca w skład Równiny Kozienickiej (należą do niej południowo - zachodnie krańce gminy Kozienice). Przejście z jednej w drugą jednostkę geomorfologiczną zaznacza się głównie w okolicy Kajzerówki stromą (około 20 m) skarpą. Na pozostałym obszarze wysoczyzna łagodnie opada ku dolinie. W mało urozmaiconej rzeźbie wysoczyzny (nachylonej w kierunku północno - wschodnim), lokalnie występują formy wydmowe.

Najniższym punktem na terenie gminy Kozienice jest ujście Radomki do Wisły - 101,5 m n.p.m., natomiast najwyższym - wierzchołek wydmy w okolicach Stanisławic, osiągający wysokość 156,6 m n.p.m. Maksymalna różnica wysokości bezwzględnych wynosi więc 55 m. Na obszarze tarasów występują formy rzeźby terenu pochodzenia antropogenicznego. Są to dna stawów rybnych, nasypy kolejowe oraz ciągnące się wzdłuż koryta Wisły wały przeciwpowodziowe.

GEOLOGIA

Obszar opracowania położony jest w północnej części niecki brzeżnej określanej jako niecka lubelska. Oś niecki biegnie z kierunku SE ku NW. Wypełniona jest ona osadami kredy górnej i

paleocenu. Na skałach kredowych ciągłą pokrywą o miąższości 50 - 100 m zalegają utwory trzeciorzędowe. Są to osady paleocenu, złożone z margli, wapieni marglistych, gez, piasków z konkrecjami fosforytów i galukonitem oraz piaskowców drobnoziarnistych. Skały paleoceńskie występujące bezpośrednio w podłożu czwartorzędu (w obrębie obszaru opracowania - jedynie w dolinie Wisły). Na rozmytej powierzchni osadów węglanowych paleocenu występują osady ilasto - mułkowe oligocenu osiągające największe miąższości w okolicach Kozienic (47 m) oraz Rudy (70 - 80 m). Na nich, z wyjątkiem części doliny „pra - Wisły", gdzie zostały przez nią zniszczone, zalegają podobnego składu granulometrycznego, osady miocenu. Osady pliocenu reprezentowane są przez iły zielone i niebieskie oraz mułki z przewarstwieniami piasków. Występują one w postaci pojedynczych płatów w rejonie Stanisławic i Ryczywołu. Powierzchnia utworów trzeciorzędu jest silnie zerodowana. Miejscami brak jest trudno rozpuszczalnych iłów plioceńskich.

Osady czwartorzędowe są również silnie zerodowane. Całkowicie zniszczone zostały utwory zlodowacenia południowopolskiego. Średnia miąższość czwartorzędu na wysoczyznach wynosi 30 - 40 m, w dolinie Wisły - 20 - 25 m. Utwory z okresu zlodowacenia środkowopolskiego reprezentowane są przez gliny piaszczyste szare, szaro - brązowe i brązowe zawierające frakcję żwirową i kamienistą, o dominujących w składzie skałach północnych. Odsłaniają się one na powierzchni terenu w rejonie Łaszówki, Stanisławic, Nowin i Śmietanek. Utwory fluwioglacjalne stanowią serie piaszczyste i żwirowe o miąższości od kilkunastu do 83,5 m. Tworzą one rozległe wychodnie na terenie gminy. W górnej części profilu geologicznego są to piaski od pylastych do gruboziarnistych, warstwowane równolegle i skośnie, z przewarstwieniami żwirów i pospółek, w dolnej części przeważają pospółki i żwiry. Utwory moren czołowych stanowią piaski średnio - i gruboziarniste, z licznymi przewarstwieniami żwirów, w stropie mocno zapylone. Budują one niewielkie wzgórza w rejonie Nowin, dochodzące do 9,2 m wysokości względnej. Osadami zlodowacenia bałtyckiego są piaski i żwiry najstarszego tarasu określanego jako erozyjno - akumulacyjny, wznoszącego się do 12 - 18 m n.p. rzeki oraz nadzalewowego tarasu Wisły zbudowanego z piasków, żwirów oraz mułków piaszczystych. Miąższość mułków piaszczystych dochodzi jedynie do 2 m, piasków - do 20. Po obu brzegach Zagożdżonki występują piaski i żwiry tarasów nadzalewowych wznoszących się 4 - 5 m n.p. rzeki. Warstwa czwartorzędu nierozdzielonego obejmuje piaski i żwiry rzeczne i wodnolodowcowe tarasów nadzalewowych (18 - 22 m n.p. Wisły), piaski eoliczne, tworzące rozległe pokrywy rozwinięte na glinach zwałowych, piaskach fluwioglacjalnych i rzecznych oraz piaski eoliczne w wydmach, budujące paraboliczne i podłużne wydmy o wysokości od kilku do kilkunastu metrów.

Akumulację holoceńską stanowią piaski i żwiry rzeczne terasy zalewowej o miąższości paru metrów, występujące w dolinach Wisły, Radomski i Zagożdżonki oraz namuły i torfy występujące w dolinach rzecznych, głównie w zagłębieniach bezodpływowych o miąższości maksymalnej do 2,2 m.

GLEBY

Na terenie będącym przedmiotem opracowania wytworzyły się gleby należące do następujących działów (wg Systematyki gleb Polski 1989): gleby autogeniczne, litogeniczne, hydrogeniczne, napływowe i antropogeniczne.

Na terenie całej terasy zalewowej Wisły występują gleby, których powstanie uwarunkowały regularne wylewy Wisły (gleby napływowe) lub płytko zalegające zwierciadło wód gruntowych (gleby hydrogeniczne). Gleby autogeniczne i litogeniczne wytworzyły się w nadrzędnych jednostkach geomorfologicznych (teren wysoczyznowy - Równina Kozienicka oraz obszar terasy nadzalewowej).

Tab. 21. Podział gleb według systematyki gleb Polski (1989) dla terenu gminy Kozienice

Dział i rząd	**Typ**	**Udział w powierzchni gminy wyjąwszy tereny lasów państwowych (%)**
Gleby fitogeniczne Czarne ziemie	Czarne ziemie zdegradowane	0,1
Gleby hydrogeniczne Gleby bagienne	Gleby mułowe Gleby tofowe	1,7
Gleby hydrogeniczne Gleby pobagienne	Gleby murszowe Gleby murszowate	10
Gleby napływowe Gleby aluwialne	Mady rzeczne	25
Gleby autogeniczne Gleby brunatnoziemne	Gleby płowe	2,5
Gleby autogeniczne	Gleby rdzawe	14,5

Gleby bielicoziemne	Gleby bielicowe	3,0
Gleby antropogeniczne Gleby industrio- i urbanoziemne	Gleby antropogeniczne o niewykształconym profilu	brak danych

Na terenie gminy na wysoczyźnie oraz na terasie nadzalewowej występują gleby wytworzone przeważnie z piasków całkowitych i piasków naglinowych. Te pierwsze prowadzą do wytworzenia się gleb bielicoziemnych (gleby rdzawe, bielicowe i bielice), drugie - bielicoziemnych lub brunatnoziemnych (gleby płowe). Na obszarach o utrudnionym odpływie i w zagłębieniach terenowych na piaskach wytworzyły się płytkie gleby torfowe, na większości powierzchni zamienione w mursze. Cały taras zalewowy Wisły zajęty jest prawie wyłącznie przez mady.

Gleby bielicowe wytworzone są najczęściej z ubogich piasków luźnych, rzadziej z piasków słabo gliniastych. Z reguły są to silnie przesortowane i często eolicznie przemodelowane piaski sandrowe dalekiego transportu, piaski wydm oraz dolin wielkich rzek. Są to gleby mało urodzajne, należą do IVa, IVb oraz V klasy bonitacyjnej, kompleksów gleb żytnio - ziemniaczanych oraz żytnio - łubinowych (niewielka część jest obecnie użytkowana rolniczo). Naturalną roślinnością na glebach bielicowych są bory suche.

Gleby rdzawe zazwyczaj są zalesione, porośnięte roślinnością borów mieszanych lub lasów mieszanych. Wytworzone są z materiału mało zwięzłego: piasków zwałowych, piasków sandrowych bliskiego transportu oraz innych utworów piaszczystych słabo przesortowanych i mało przemytych. Z powodu małej zdolności retencji wody i niewielkich zasobów składników odżywczych gleby rdzawe nie należą do urodzajnych. Na obszarze opracowania większe ich powierzchnie poddane uprawie rolnej występują w okolicy Woli Chodkowskiej, pomiędzy Kociołkami a Katarzynowem oraz w granicach administracyjnych miasta Kozienice.

Gleby płowe należą w większości do gleb średniożyznych, mniej bogatych w składniki pokarmowe dla roślin niż gleby brunatne. Długotrwała uprawa tych pierwotnie leśnych gleb doprowadziła do pogłębienia poziomu próchnicznego z kilkunastu do około 30 cm. W bonitacji gruntów ornych na tych glebach najczęściej spotykamy klasę IVa i IVb. Na obszarze opracowania występują one na większej powierzchni na północ od Stanisławic oraz w okolicach Janikowa, Psar, Babiej Góry.

Marginalnie na wysoczyźnie występują gleby piaszczysto - pylaste napiaskowe, czarne ziemie wytworzone na piaskach i glinach oraz gleby murszowe płytkie napiaskowe. Gleby piaszczysto - pylaste występują na południe od Kozienic. Są to gleby deluwialne występujące na gruntach ornych klasy IVb.

Opisane gleby (oprócz gleb murszowych na wysoczyźnie), ze względu na ich zależność od specyficznych warunków klimatyczno - roślinnych, zalicza się do gleb strefowych ściśle przyporządkowanych danej strefie klimatycznej (np. strefie klimatu umiarkowanego chłodnego). Poniżej zaś opisano drugą grupę gleb, którą stanowią gleby śródstrefowe. Podlegają one wprawdzie wpływom podobnych warunków klimatycznych jak gleby strefowe, lecz wpływy te są w znacznym stopniu modyfikowane przez: bliskość wód gruntowych, stałe lub okresowe wzbogacenie w alochtoniczne materiały skalne lub roztwory, szczególny rodzaj skał macierzystych. Wyżej wymienione warunki, w których tworzą się gleby śródstrefowe, występują w dolinach rzecznych. Są to gleby hydrogeniczne i napływowe.

Na całej długości doliny Wisły na obszarze opracowania przeważają mady (zaliczane do najwyższych klas gleb I, II i III). Wykształciły się one w dolinach rzecznych na aluwiach o różnorodnym składzie mineralnym, chemicznym oraz organicznym. Są to mady pyłowe lekkie oraz średnie. Charakteryzują się one prawidłowymi stosunkami wodnymi. Ze względu na swą żyzność w zdecydowanej większości wykorzystywane są rolniczo. Występują one wyspowo, najczęściej przy podmokłych zagłębieniach bezodpływowych oraz u podnóży dolin rzecznych.

Większe zwarte powierzchnie użytków zielonych występują wyłącznie na terasie nadzalewowej Wisły. Są to użytki zielone średnie (2z) oraz słabe i bardzo słabe (3z). Użytki zielone średnie występują pomiędzy Nową Wsią a Majdanami, na północ od Stanisławic, w okolicy Janowa. Na terasie zalewowej użytki zielone występują niewielkimi płatami (użytki 2z - w okolicy Holendrów Kozienickich i Cudowa). Na wysoczyźnie, na południe od Stanisławic, nieduże powierzchnie zajmują użytki słabe i bardzo słabe. Użytki zielone średnie w większości występują na madach i czarnych ziemiach, użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z) - na glebach murszowych. Na terenie gminy Kozienice nie występują użytki bardzo dobre.

Z punktu widzenia użytkowania ziemi będącego głównie wypadkową warunków glebowych i geomorfologicznych na terenie gminy Kozienice zaznacza się wyraźna regionalizacja terenów predysponowanych do konkretnego sposobu wykorzystania. Teren terasy zalewowej z przewagą mad posiada bardzo dobre warunki rolne do uprawy warzyw i owoców. Obszar leśny Równiny Kozienickiej

występuje na najsłabszych glebach, głównie bielicoziemnych. Pomiędzy powyższymi jednostkami, na terasie nadzalewowej Wisły, występuje obszar gleb średniej przydatności dla rolnictwa (IV klasy) - głównie gleby płowe, bielicowe oraz murszowe, zajęte głównie pod łąki i pastwiska.
Na terenie gminy występują gleby wszystkich klas bonitacyjnych:

- kl. I i II - 7 %
- kl. III - 17 %
- kl. IV - 25 %
- kl. V - 33 %
- kl. VI - 18 %.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium występują gleby następujących klas bonitacyjnych:

- *kl. II – 12,3482 ha (36,8%),*
- *kl. IIIa – 14,7908 ha (44,2%),*
- *kl. IVa – 3,3732 ha (10,1%),*
- *kl. V – 2,9861 ha (8,9%).*

WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

Cały obszar gminy Kozienice znajduje się w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych w osadach kredy (Niecka Radomska) i czwartorzędu (Dolina Środkowej Wisły). Użytkowymi piętrami wodonośnymi są piętro: czwartorzędowe, górnokredowe, trzeciorzędowe.

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje głównie w pradolinach i dolinach rzecznych oraz w obrębie wysoczyzny lodowcowej. Tworzą je osady peryglacjalne reprezentowane przez piaski i żwiry rzeczne oraz osady stożków napływowych. Miąższość utworów wodonośnych wynosi 10 - 20 m (a w dolinie Wisły 20 - 40 m). Piętro czwartorzędowe nie jest izolowane od powierzchni, posiada zwierciadło wód o charakterze swobodnym zalegające na głębokości 1 - 6 p.p.t. na obszarach dolinnych oraz w przedziałach głębokości 15 - 50 i 50 - 100 m na terenie wysoczyzny. Roczne wahania poziomu wód gruntowych w mniejszych rzekach (Zagożdżonka, Radomka) wynoszą 1,5 - 2 m. Płytko występujące wody podziemne na terenie tarasów zalewowych stanowią utrudnienie dla budownictwa. Rzędne zwierciadła wód podziemnych obniżają się w stronę Wisły, co oznacza kierunek filtracji tych wód. Jakość wody w tym piętrze jest średnia, a w strefie oddziaływania elektrowni i miasta - zła. W obrębie tego piętra występuje ciągły poziom wód gruntowych. Czwartorzędowe utwory wodonośne związane z doliną Wisły zaliczone zostały do głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły", który z racji płytkiego zalegania wód i braku izolacji od zanieczyszczeń powierzchniowych należy do obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych. Ochrona ta uzasadniona jest tym bardziej, że występują tutaj okna hydrogeologiczne łączące poziom wodonośny czwartorzędowy z trzeciorzędowym.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne występuje w utworach miocenu i oligocenu. W utworach mioceńskich są to jedna lub dwie warstwy często zanieczyszczone kwasami humusowymi. Poziom mioceński nie stanowi poziomu użytkowego. Większe znaczenie praktyczne ma więc poziom oligoceński. Miąższość wodonośnych utworów oligocenu wynosi od kilku do 24 m. Średnią miąższość oceniono na 12 m. Jakość wody jest dobra lub bardzo dobra, a stopień zagrożenia niski.

Utwory **kredowego piętra wodonośnego** reprezentowane są przez margle i wapienie oraz podobne do nich zwięzłe osady paleocenu reprezentowane przez gezy, margle, wapienie, mułowce i piaskowce glaukonitowe traktowane są jako jeden poziom wodonośny w utworach szczelinowych. Za spękane i praktycznie wodonośne przyjmuje się miąższość utworów kredowych 100 m w dolinie Wisły i 50 m na terenie wysoczyzny. Jakość tych wód jest dobra lub bardzo dobra, stopień zagrożenia niski. Kredowe piętro wodonośne obejmujące obszar w widłach Wisły i Radomki. Zaliczone zostało do wymagających ochrony, głównych zbiorników wód podziemnych jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska".

Ze względu na położenie gminy w strefie czwartorzędowych i kredowych wód podziemnych (GZWP nr 222 i 405) oraz ze względu na lokalizację ujęć wód pitnych w tych wodach należy uwzględnić zakazy określone dla stref ochronnych wyznaczonych dla tych ujęć.

Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę na terenie gminy należy realizować jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków (art.. 42 ust.1pkt 3. Ustawa z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne).

Z Programu Ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych sporządzonego na podstawie Gminnego Programu Ochrony Środowiska na lata 2004 – 2011 Kozienice wpisane zostały na listę

miejscowości, które mogą ubiegać się wspieranie finansowe budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni oraz budowy sieci kanalizacyjnej.

Na terenach dolinnych obszaru opracowania oraz częściowo w obrębie zdenudowanej wysoczyzny występuje ciągły poziom wód gruntowych.

WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar gminy należy do zlewni Wisły. Dopływami II rzędu są Radomka i Zagożdżonka. W zlewni Zagożdżonki występują duże pola piasków wydmowych. Znaczna jej część jest zalesiona. Do Zagożdżonki uchodzi Kanał Gniewoszowsko - Kozienicki (długości 11,0 km), którego głównym dopływem jest Brzeźniczka (Łacha). Większe cieki na terenie gminy to:: Krypianka, Chartówka, Struga Mozolicka, Narutówka, Kanał Rusin, Kanał Chartowa i Kanał Janików Wólka.

Wymienione rzeki mają reżim umiarkowany z gruntowo - deszczowo - śnieżnym zasilaniem, z wezbraniami wiosennymi i letnimi. Duże amplitudy wahań stanów spowodowane są małą retencją obszarów i dużymi stratami wody na parowanie. Ze względu na powolny spływ wód (nizinny charakter zlewni) wahania przepływów codziennych są niewielkie, jednak nieregularność przepływów średnich jest znaczna. Rzeki te odznaczają się bardzo głębokimi niżówkami w okresie letnim i jesiennym.

Najbardziej rozbudowana sieć niewielkich cieków występuje na terasie zalewowej doliny Wisły. Tereny zmeliorowane występują wyłącznie na terasie nadzalewowej. Większymi obszarami zmeliorowanymi są: Łąka Rusin (pomiędzy Łuczynowem Starym, Nową Wsią a Majdanami), obszar pomiędzy Chinowem Nowym a Łuczynowem, pomiędzy Aleksandrówką a Stanisławicami oraz obszar w okolicy Rudy i Śmietanek. Na terenie wysoczyzny sieć rzeczną tworzą: Radomka, Zagożdżonka oraz Narutówka (dopływ Radomki, przepływa krótkim odcinkiem przez południową część obszaru opracowania przez Puszczę Kozienicką). Na terenie gminy Kozienice występują również zbiorniki wód stojących. Jeziora, stawy, zbiorniki retencyjne zajmują powierzchnię około 90 ha. Naturalne zbiorniki wodne to jeziora przyrzeczne w starorzeczach Wisły. Największe z nich to: Jezioro Opatkowickie i Jezioro Kozienickie. Zbiorniki retencyjne (14), o łącznej powierzchni 58 ha użytkowane są w większości do celów gospodarczych (hodowla ryb), pożarowych i rekreacyjnych.

Inne sztuczne zbiorniki wodne to stawy hodowlane - największe (powierzchnia 40 ha) znajdują się tuż przy wschodniej granicy miasta Kozienice.

Tab. 22. Zestawienie obiektów hydrotechnicznych

Lp.	Obiekt	Jedn.	Rok	
			1994	2004
1.	Zbiorniki retencyjne	tys. m³	240	270
2.	Jazy	szt.	5	5
3.	Zapory	szt.	0	0
4.	Wały	km	32,7	32,7
5.	Kanały	km	25,3	25,3
6.	Inne	-	-	-

Tab. 23. Inwentaryzacja sztucznych zbiorników wodnych, przez które przepływają cieki stanowiące własność publiczną (Inspektorat Kozienice)

Lp.	Nazwa zbiornika i cieku	Powierzchnia i pojemność zbiornika	Cel któremu służy zbiornik	Jednostka zarządzająca zbiornikiem	Dok. własn. gruntów zajętych pod wodą	Aktualność pozwolenia wodno - prawnego
1.	Zb. „Stary Młyn” Rz. Zagożdzonka Gm. Kozienice	F = 1,00 ha V = 14000 m³	Pobór wody na stawy Rekreacja	WZMiUW w Warszawie Oddz. Radom	Skarb Państwa WZMiUW Dz. 3804	Do 03.08. 2014 r.
2.	Zb. „Hamernia” Rz. Zagożdzonka Gm. Kozienice	F = 1,70 ha V = 30000 m³	Rekreacja Nawodnienia	WZMiUW w Warszawie Oddz. Radom	Skarb Państwa WZMiUW Dz. 55	Do 06.08.2016r.
3.	Zb. „Janików” Rz. Brzeźniczka Gm. Kozienice	F = 7,37 ha V = 100000 m³	Rekreacja	U.M. w Kozienicach L.P.- Nadleśnictwo Zwoleń	Skarb Państwa L.P.- Dz. 800/2 U.M. Koz.- Dz. 1/5	brak

Tab. 24.

Lp.	Nazwa zbiornika, jeziora (rzeka)	Gmina	Powiat	Powierzchnia zbiornika, jeziora	Grunty pokryte wodami, stanowią własność	Nr działki	Uwagi

				/ha/	Skarbu Państwa	innych właści-cieli		
1.	Zbiornik „Stary Młyn” (rz. Zagożdżonka)	Kozienice	Kozienice	1,00 po rzeką 0,20ha	1,00	-	3804	W zarządzie WZMiUW
2.	Zbiornik „Hamernia” (rz. Zagożdżonka)	Kozienice	Kozienice	1,70 po rzeką 0,74ha	1,70	-	55	W zarządzie WZMiUW
3.	Zbiornik „Janików” (rz. Brzeźniczka)	Kozienice	Kozienice	7,37 po rzeką 0,16ha	7,37	-	800/2 1/5	Lasy Państwowe Urząd Miejski Kozienice

KLIMAT

Klimat gminy Kozienice kształtowany jest głównie przez dwie masy powietrza: atlantyckiego oraz kontynentalnego. Masy powietrza kontynentalnego (o małej wilgotności) napływające ze wschodu (z głębi Rosji) chociaż występują znacznie rzadziej niż masy powietrza atlantyckiego estremalizują klimat - zwiększają roczne i dobowe ekstrema temperatur. Największe zachmurzenie występuje w grudniu około (80%), najmniejsze - we wrześniu (około 55%). Dni pogodnych w roku jest około 50, a pochmurnych około 140. Przeważają wiatry z kierunku W, przy czym latem - z kierunków NW i W, zimą - z kierunków SW i W. Według regionalizacji geobotanicznej J.M. Matuszkiewicza obszar gminy należy do Działu Mazowiecko - Poleskiego, Krainy Południowomazowiecko – Podlaskiej, dwóch podkrain: Podkrainy Południowomazowieckiej (obszar Doliny Wisły) i do Podkrainy Radomskiej (obszar Równiny Kozienickiej). Średnie temperatury powietrza w tych podkrainach są bardzo zbliżone (7,6 - 7,8 °C; zimy - 2,2 - 2,5 °C poniżej zera; wiosny - 7,0 - 6,9 °C; lata - 17,8 - 17,6 °C; jesieni - 8,4 °C). Średni opad roczny dla gminy Kozienice wynosi około 560 - 580 mm (największy w miesiącach maj - sierpień - 270 - 290 mm).

Mikroklimat gminy, ze względu na niewielkie zróżnicowanie rzeźby terenu, również nie jest mocno zróżnicowany. Mimo to wyróżnia topoklimaty:

- topoklimat lasu - korzystne warunki bioklimatyczne i aerosanitarne; mikroklimat; osłabione promieniowanie słoneczne, wyrównany profil termiczny, wilgotność względna powietrza większa niż na terenie otwartym, parowanie gleby i transpiracja roślin - mniejsze; korony drzew zatrzymują część opadów atmosferycznych, stanowią powierzchnię kondensującą parę wodną atmosfery, przyczyniając się do uwilgotnienia gleby; las - duże zdolności retencji wody; lasy sosnowe - dominujące na obszarze opracowania charakteryzują się bakteriostatycznym działaniem olejków eterycznych, a lasy brzozowe - pozytywnie wpływającym na organizm człowieka ujemnym promieniowaniem jonizującym;
- topoklimat wysoczyzn - dobre przewietrzanie; dominacja wiatrów zachodnich; temperatura powietrza w rozkładzie poziomym względnie wyrównana zależy od pokrycia terenu;
- topoklimat den dolinnych - niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe: inwersje termiczne, zastoiska chłodnego powietrza, duża częstotliwość występowania mgieł, słaba wentylacja; Las stanowi przeszkodę dla spływu powietrza zimnego; w dolinach i zagłębieniach terenu w okresie wiosennym i jesiennym - przymrozki; ochładzający wpływ na tereny przyległe;
- topoklimat stoków dolin rzecznych oraz krawędzi wysoczyzn - ściśle zależy od ekspozycji zboczy i ich nachylenia; stoki o wystawie południowej - najbardziej korzystne warunki cieplne; stoki północne - bilans cieplny jest najniższy, wskutek mniejszej dostawy promieniowania słonecznego, a tym samym parowania, wilgotność wzrasta;
- topoklimat polan leśnych - większe (w stosunku do lasu) promieniowanie słońca w dzień oraz większe wypromieniowanie (radiacja) w nocy powodują wzrost amplitudy dobowej temperatur gruntu; polany w dzień są cieplejsze, a w czasie wiosennych nocy - bardziej narażone na przymrozki; bardziej ostry klimat niż na przestrzeniach otwartych.

SZATA ROŚLINNA

Zróżnicowanie szaty roślinnej na terenie miasta i gminy Kozienice jest wynikiem usytuowania zarówno w obrębie tarasu zalewowego Wisły jak i tarasu nadzalewowego i wysoczyzny. Ten podział determinuje miejsce występowania i charakterystykę istniejącej roślinności. Teren tarasu zalewowego to głównie obszary rolne z glebami o wysokim potencjale produkcyjnym, zaliczane do I - III klas bonitacyjnych. Są one w niewielkim stopniu zalesione. Występująca na wilgotnych glebach roślinność to głównie zarośla i lasy wierzbowe oraz sporadycznie łęgi jesionowe i olsy. Na terenach wysoczyzny i tarasu nadzalewowego występują - w różnym stopniu zmienione - lasy Puszczy Kozienickiej, które stanowią około 90% wszystkich lasów w gminie.

Lasy Puszczy Kozienickiej

Puszcza Kozienicka jest częścią dawnej Puszczy Radomskiej rozciągającej się w międzyrzeczu Wisły, Pilicy, Kamiennej. Według podziału przyrodniczo - leśnego puszcza położona jest w Krainie Małopolskiej, Dzielnicy Radomsko - Iłżeckiej, w mezoregionie Równiny Radomsko - Kozienickiej, a zdecydowanie mniejsza jej część na terenie Krainy Mazowiecko - Podlaskiej w Dzielnicy Równiny Warszawsko - Kutnowskiej, w mezoregionie Doliny Środkowej Wisły. Pod względem morfologicznym obszar puszczy zaliczany jest do Niziny Środkowopolskiej zwanej Równiną Radomską. Puszcza Kozienicka poprzecinana jest dolinami rzek: Zagożdżonka, Brzeźniczka, Narutówka, Krypianka. Siedliska i zbiorowiska roślinne odznaczają się dużą różnorodnością. Lasy te znajdują się w zasięgu występowania wszystkich najważniejszych gatunków drzew w Polsce (jodła, buk, jawor i wiąz osiągają tu północno - wschodnią granicę występowania). Bardzo dobre warunki rozwoju ma sosna, która odnawia się z samosiewu, a razem z jodłą i dębem tworzy drzewostany dwu - i wielogatunkowe wysokich bonitacji. Sosna jest gatunkiem dominującym i występuje na około 84% powierzchni, dąb bezszypułkowy i szypułkowy na około 6%, jodła - 4%.

O różnorodności świadczy występowanie ponad dziesięciu siedlisk o różnych walorach troficzności i wilgotności. Na terenie całej Puszczy Kozienickiej dominują siedliska borowe - około 54% (BMśw - 30%, Bśw - 22%). Siedliska lasowe stanowią około 46% wszystkich siedlisk (LMśw - 26%). Siedliska olsowe i łęgowe występują na 5% powierzchni. Na torfowiskach występują bory bagienne. Tereny leśne są poprzeplatane obszarami pól uprawnych i łąk.

W lasach stwierdzono występowanie ok. 630 gatunków naczyniowych, ponad 200 gatunków porostów i 94 gatunki mchów. Średni wiek drzewostanów całej puszczy wynosi 57 lat. Ponad połowę powierzchni zajmują drzewostany w wieku 40 - 80 lat, starodrzewy zaś - 10%, a młodniki i uprawy - 9% powierzchni.

Podstawowym zadaniem gospodarki leśnej w Puszczy jest zachowanie oraz ochrona lasów. Gospodarka leśna w nadleśnictwach prowadzona jest na zasadzie zrównoważonego rozwoju, którego podstawowymi celami są:

- zachowanie całej naturalnej zmienności przyrody leśnej i funkcjonowanie ekosystemów leśnych w stanie zbliżonym do naturalnego, z uwzględnieniem kierunków ewolucji w przyrodzie,
- restytucja metodami hodowli i ochrony lasu zbiorowisk przyrodniczych zdegradowanych i zniekształconych w celu zapewnienia szybszego niż w procesach naturalnych tempa przywracania zgodności biocenozy z biotopem, przy wykorzystaniu w miarę możliwości sukcesji naturalnej, w tym przebudowy drzewostanów rębnych, bliskorębnych oraz młodszych,
- ochrona i zachowanie różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego zbiorowisk dziko żyjących roślin, zwierząt i mikroorganizmów,
- wzmaganie korzystnego wpływu lasu na środowisko przyrodnicze w tym również na zdrowie i życie człowieka,
- zabezpieczenie warunków dla społecznego i gospodarczego rozwoju regionu przez racjonalne użytkowanie i odnawianie zasobów leśnych bez umniejszania produkcyjnej zasobności lasów.

Ze względu na szczególne walory Puszczy Kozienickiej decyzją Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych (z 19 grudnia 1994 r.) w celu promocji proekologicznej polityki państwa utworzono Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Puszczy Kozienickiej" (powierzchnia ponad 30 000 ha), który jest miejscem prowadzenia edukacji przyrodniczo - leśnej oraz uprawiania turystyki pieszej, rowerowej i konnej.

Najcenniejsze fragmenty zbiorowisk roślinnych puszczy chronione są w 15 rezerwatach przyrody: leśnych, torfowiskowych, krajobrazowym, o łącznej powierzchni 1267,92 ha. Trzy z nich znajdują się na terenie gminy Kozienice (najstarszym jest leśny rezerwat „Zagożdżon", a największym - rezerwat krajobrazowy „Krępiec").

Prawną formą ochrony przyrody została objęta większa część Puszczy Kozienickiej przez ustanowienie w 1983 r. Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

Lasy w granicach miasta i gminy Kozienice

W granicach administracyjnych miasta i gminy Kozienice leży jest część obrębu Garbatka (południowo - zachodnia część gminy), obręb Kozienice oraz część obrębu Zagożdżon (północno - zachodnia część gminy). Lasy te w całości leżą w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego lub jego otuliny.

Łączna powierzchnia lasów państwowych w granicach miasta Kozienice wynosi około 50 ha, a na terenie gminy prawie 8 tys. ha. Lasy prywatne stanowią jedynie 10% powierzchni lasów gminy.

Lasy zlokalizowane w obrębie granic miasta i gminy Kozienice będąc częścią Puszczy Kozienickiej odzwierciedlają całe bogactwo i różnorodność przyrodniczą tego obszaru leśnego. Jednocześnie, podobnie jak puszcza narażone są na oddziaływanie czynników antropogenicznych -

przede wszystkim (ze względu na bliskość i siłę oddziaływania) - Elektrowni Kozienice, ale również Zakładów Azotowych w Puławach, Elektrowni Bełchatów. Zagrożeniem dla lasów są też zmiany poziomu wód gruntowych odnotowywane w skali powiatu. Ze względu na występujące zagrożenia i wiodące pozaprodukcyjne funkcje lasu, wydzielono różne kategorie lasów:

- drzewostany uszkodzone na skutek oddziaływania przemysłu - rozlegle tereny Puszczy Kozienickiej od zachodniej i południowej strony miasta; największy powierzchniowo zasięg, w strefie I i II uszkodzeń znajduje się większość lasów miasta i gminy,
- lasy wodochronne wyznaczone na terenach wilgotnych i mokrych (ochrona zasobów wód podziemnych) - północno - zachodnia części gminy i przy południowej granicy gminy,
- lasy gleboochronne (ochrona zalesionych wydm) - między Łuczynowem Starym i Majdanami,
- lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych - w sąsiedztwie Elektrowni Kozienice,
- lasy stanowiące ostoje zwierzyny - Ruda, Łaszówka, Chinów, rezerwat Zagożdżon.

Obserwowane zmiany poziomu wód gruntowych (obniżenie ich poziomu) spowodowały, iż dużą rangę w Programach Ochrony Przyrody Nadleśnictw nadaje się działaniom w zakresie kształtowania stosunków wodnych. Ważnym zagadnieniem jest również ochrona różnorodności biologicznej istniejących ekosystemów (zachowanie naturalnych cech siedlisk, różnorodności strukturalnej i złożoności gatunkowej).

Lasy Puszczy Kozienickiej w granicach miasta i gminy Kozienice ze względu na powierzchniowy rozmiar i położenie (częściowo w obrębie miasta) wpływają w zasadniczy sposób na krajobraz, warunki klimatyczne (w tym mikroklimatyczne) i stosunki wodne gminy. Różnorodność siedliskowa i gatunkowa wspierana proekologiczną działalnością stanowi o przyrodniczym bogactwie miasta i gminy Kozienice.

FAUNA

Fauna Puszczy Kozienickiej nie jest w pełni rozpoznana. Najpełniejsze informacje dotyczą ptaków, nietoperzy i niektórych grup systematycznych owadów. Szczególną rolę odgrywają owady, których populacje w pewnych określonych warunkach stanowić mogą poważne zagrożenie dla istniejących lasów. Trzy gatunki owadów (tęcznik, biegacz i trzmiele) rzadko występujące uznano za zagrożone. Pod ochroną są: biegacze, tęczniki, trzmiele, mieniak strużnik, mieniak tęczowy, paź królowej, bielinek rukiewnik, pokłonnik osinowiec, rusałka żałobnik, *Synanthedon loranthi, Sympetrum striolatum, Leucorrhinia albifrons, Leucorrhinia pectoralis, Obrium brunneum, Clytus lama, Anisotoma axillaris, Euplectus punctatus, Sphindus dubius, Triplax rufipes, Cis comptus.*

Wszystkie gatunki płazów (13) i gadów (6) występujących na obszarze opracowania podlegają ochronie gatunkowej. Wśród płazów są to: traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha zielona, ropucha paskówka, rzekotka drzewna, żaba wodna, żaba śmieszka, żaba jeziorkowa, żaba trawna, żaba moczarowa. Z gadów zaś: żółw błotny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata.

Okolice Kozienic charakteryzuje duża różnorodność gatunkowa ptaków. Ocenia się, że obecnych jest 158 gatunków lęgowych. Najcenniejsze z występujących tu gatunków to: bocian czarny i kraska. Około 35 gatunków związanych jest z charakterem leśnym środowiska. Spośród nich 11 gatunków uznać należy za występujące sporadycznie, a 24 za rzadkie. Do grup tych należą: bocian czarny, błotniak zbożowy, błotniak łąkowy, jastrząb, krogulec, myszołów zwyczajny, trzmielojad, orlik krzykliwy, kobuz, pustułka, jarząbek, derkacz, żuraw, samotnik, siniak, kukułka, płomykówka, pójdźka, puszczyk, sowa uszata, lelek kozodój, zimorodek, kraska, dudek, dzięcioł zielony, dzięcioł zielonosiwy, świergotek łąkowy, świerszczak, brzęczka, jarzębatka, muchołówka mała, srokosz, kruk, dziwonia.

Spośród 54 gatunków stale bytujących tu ssaków, 29 podlega ochronie prawnej. Istotne miejsce zajmują nietoperze, których stwierdzono 17 gatunków. Do chronionych gatunków ssaków należą: orzesznica, popielica, smużka, bóbr europejski, wiewiórka, gronostaj, łasica, wydra, nocek duży, nocek Bechstaina, nocek Natterera, nocek wąsatek, nocek Brandta, nocek rudy, mroczek posrebrzany, mroczek późny, karlik malutki, karlik większy, borowiec wielki, borowiaczek, gacek brunatny, gacek szary, mopek, jeż wschodni, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka. Liczną grupę ssaków stanowią zwierzęta łowne takie jak sarny, jelenie, łosie, dziki, lisy, borsuki, zające.

OCHRONA ŚRODOWISKA

Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie miasta i gminy Kozienice jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.). Kwestię ochrony środowiska należy rozpatrywać w szerszej skali,

dlatego też na mocy ww. ustawy w 2012 roku opracowany został Program ochrony środowiska Gminy Kozienice, który określa działania samorządu gminnego, wynikające z polityki ekologicznej państwa, dotyczące poszczególnych komponentów środowiska. W ramach wyodrębnionych komponentów zaproponowano szczegółowe zadania i harmonogramy działań, których realizacja wpłynie na poprawę stanu środowiska na terenie gminy.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium znajduje się fragment Obszaru Natura2000 „Ostoja Kozienicka (PLB140013) oraz projektowany użytek ekologicznych, których zasięg wskazano na rysunku studium.

6.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony przyrody

Około 50% obszaru opracowania objęte zostało różnymi formami ochrony przyrody jak:

- Kozienicki Park Krajobrazowy,
- rezerwaty przyrody: Zagożdżon, Guść, Krępiec (fragment),
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- gatunkowa ochrona roślin i zwierząt.

Kozienicki Park Krajobrazowy utworzony w 1983 r. dla zachowania lokalnego krajobrazu przyrodniczo – geograficznego oraz znacznych obszarów naturalnych Puszczy Kozienickiej z bogatą roślinnością zielną i ciekawym ukształtowaniem terenu, od 2001 r. zajmuje powierzchnię 26233,62 ha. (a jego otulina – 36009,62 ha). Zgodnie z Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z 4 kwietnia 2005 r.: Kozienicki Park Krajobrazowy im. Profesora Ryszarda Zaręby, obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka funkcjonuje otulina to jest strefa ochronna graniczącą z Parkiem.(...) Park wraz z otuliną zlokalizowany jest na terenie gmin: Garbatka Letnisko, Głowaczów, Sieciechów oraz miasta i gminy Kozienice w powiecie kozienickim: gmin Gózd, Jastrzębia, Jedlnia Letnisko, Pionki, miasta Pionki w powiecie radomskim: gmin Policzna oraz miasta i gminy Zwoleń w powiecie Zwoleńskim.”

Ustalono również szczególne cele ochrony Parku:

- zachowanie charakterystycznego, lokalnego krajobrazu przyrodniczo - geograficznego Puszczy Kozienickiej z bogatymi drzewostanami mającymi w dużej części charakter zbliżony do naturalnego, tworzonymi między innymi przez występujące na granicy zasięgu jodłę, buk i jawor;
- zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk cennych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- zachowanie cennych z punktu widzenia różnorodności biologicznej obszarów ekotonowych na pograniczu obszarów leśnych i nieleśnych w tym zwłaszcza dolin rzecznych, mokradeł i łąk;
- dążenie do uzyskania zgodności struktury ekosystemów leśnych (w tym składu gatunkowego drzewostanów) z uwarunkowaniami siedliskowymi.

W parku zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki leśnej, rolnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania dla celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

W dniu 30 czerwca 2006 r. Zarządzeniem nr 153 Wojewody Mazowieckiego zmieniony został statut Kozienickiego Parku Krajobrazowego, w konsekwencji czego Dyrektor Kozienickiego Parku Krajobrazowego uzyskał upoważnienie Wojewody do wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w granicach parku i jego otuliny z wyłączeniem terenów zamkniętych.

Na ukończeniu jest Plan Ochrony Kozienickiego Parku Krajobrazowego (jeszcze nie zatwierdzony), który będzie obejmował waloryzację przyrodniczą parku, istniejące zagrożenia oraz sformułuje zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego parku. Zawarte w nim będą również wytyczne i ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rezerwat przyrody jest obszarem obejmującym zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, określone gatunki roślin i zwierząt, elementy przyrody nieożywionej. Obejmuje obszary mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych, kulturowych lub krajobrazowych. W granicach gminy Kozienice znajdują się rezerwaty: Zagożdżon i Guść oraz fragment rezerwatu Krępiec (wszystkie na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego).

Zagożdżon - rezerwat o charakterze leśnym; powierzchnia 65,67 ha; utworzony w 1962 r. Celem utworzenia była ochrona naturalnych drzewostanów mieszanych z jodłą na granicy zasięgu. Leży w południowo - zachodniej części gminy w obrębie Zagożdżon. Chronione w nim są różnowiekowe i różnogatunkowe zbiorowiska leśne Puszczy Kozienickiej. Drzewostany borów i grądów (*Tilio – Carpinetum*) osiągają wiek 80 - 160 lat. Dominuje w nich: dąb szypułkowy i grab zwyczajny, ale występuje również sosna zwyczajna, jodła pospolita (występująca tu na północnej granicy swego zasięgu), brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, olsza czarna i jesion wyniosły. W podroście zaznaczają się odnowienia naturalne jodły, jawora, wiązu i dębu. Runo tworzą głównie przylaszczka pospolita, zawilec gajowy, konwalia majowa i czosnek niedźwiedzi. W rezerwacie znajduje się pomnik przyrody – około 350 - letni dąb szypułkowy, o obwodzie na wysokości pierśnicy 320 cm i wysokości 28 m. Głównymi zagrożeniami dla rezerwatu są wiatry i obniżanie się poziomu wód gruntowych. Skrajem granic rezerwatu szlaki piesze: czerwony i żółty o długości 1,5 km.

Guść - rezerwat częściowy o charakterze leśnym; utworzony w 2002 r.; powierzchnia 87,09 ha. Leży w północno - zachodniej części gminy, w obrębie Kozienice, na tarasie nadzalewowym Wisły. Teren ten został objęty ochroną dzięki wyjątkowym walorom naukowym, dydaktycznym i krajobrazowym siedlisk borowych (świeżych i mieszanych wilgotnych, głównie V klasy wiekowej) oraz odtwarzających się łęgów olszowo - jesionowych. Liczne są stanowiska około 80 gatunków chronionych roślin (w tym 10 gatunków drzew, 8 gatunków krzewów i 8 gatunków mszaków) i zwierząt (jak jaszczurka zwinka, żuraw, bocian czarny). Rośnie tutaj widłak jałowcowy - podlegający ścisłej ochronie gatunkowej oraz kruszyna pospolita, porzeczka czarna, kalina koralowa (chronione częściowo). Występuje również wprowadzona sztucznie śliwa jajowata. W zachodniej części rezerwatu przebiega niebieski szlak turystyczny.

Krępiec - rezerwat częściowy krajobrazowy; powierzchnia 278,96 ha (w granicach gminy – 0,6 ha); utworzony w 1994 r. Znajduje się w południowo - wschodniej części gminy w Obrębie Garbatka. Stworzony w celu ochrony urozmaiconego, półnaturalnego krajobrazu Puszczy Kozienickiej. Rosną tutaj dwustu - , trzystuletnie dęby, stuletnie klony, dominują 160 - letnie sosny. Cenne siedliska na skarpach strug Krępca i Brzeźniczki (zwanej również Krypianką). Na terenie rezerwatu występuje ponad 100 gatunków roślin naczyniowych (jak paprotka zwyczajna, bluszcz pospolity, turzyca odległokłosa) oraz - w Brzeźniczce - brunatnice. Woda źródła rzeki Krępca wykazuje wysoką mineralizację. W rezerwacie została wyznaczona znakowana ścieżka dydaktyczna. Przez rezerwat przebiegają zielony i niebieski szlaki turystyczne. Na terenie rezerwatu zlokalizowane są: ośrodek wypoczynkowy, kąpielisko, plaża i zbiorniki wodne.

Celem stworzenia europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 jako nowej formy ochrony (niezależnej od innych) jest ochrona najcenniejszych ekosystemów o znaczeniu europejskim. Jej koncepcja jest pochodną sieci ECONET i opiera się na teorii „gestalt" (płatów i korytarzy). W gminie Kozienice znajduje się fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o randze międzynarodowej - PLB14004 „Dolina Środkowej Wisły" o powierzchni 1549 ha, obszar specjalnej ochrony ptaków, o randze krajowej - PLB 140013 „Ostoja Kozienicka" oraz projektowany obszar z

Dyrektywy Siedliskowej „Puszcza Kozienicka”. Zgodnie z obowiązującymi przepisami na obszarach Natura 2000, nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk bądź wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000. Projekty planów i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, uzyskania stosownych zezwoleń na realizację planu lub przedsięwzięcia lub decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć. Ustalenia te dotyczą również projektowanych obszarów Natura 2000 znajdujących się na liście opracowywanej przez ministra właściwego do spraw środowiska, do czasu odmowy zatwierdzenia albo zatwierdzenia tych obszarów przez Komisję Europejską jako obszary Natura 2000.

Na terenie miasta i gminy Kozienice ustanowiono 73 pomniki przyrody, głównie drzewa. Najliczniej reprezentowane są dęby szypułkowe. Pomniki przyrody są to pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnych wartościach naukowych, kulturowych, historyczno - pamiątkowych lub krajobrazowych i odznaczających się indywidualnymi cechami, jak stare drzewa i krzewy, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie itp.

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mające znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowista rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Na omawianym obszarze wyróżniono 44 użytki ekologiczne, głównie bagna i zabagnienia.

Uwarunkowania wynikające z rozporządzenia Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 175 poz. 5572, Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 138, poz. 3651) odnoszące się do wszystkich użytków ekologicznych z terenu województwa mazowieckiego:

Na terenie użytków zakazuje się:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk oraz złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
11) umieszczania tablic reklamowych.

Tab. 25. Wykaz pomników przyrody położonych na terenie gminy Kozienice

Nr starego rejestru	Drzewo, krzew	Grupa drzew, krzewów	Gmina/ Dzielnica	Miejscowość	Nadleśnictwo	Oddział pododdział	Gatunek	Gatunek (łacina)	Wiek w latach	Obwód w cm na wysokości 1,3 m	Wysokość w metrach	Adres pomnika (ulica)	Właściciel/bliższa lokalizacja	Akt prawny+zmiany	Miejsce publikacji	Data publikacji
58/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	6 m	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	130	230	18	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-700 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.6 m	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
59/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	184 n	Dąb szypułkowy	Quercus robur	430	575	24	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-700 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.184 n	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
78/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	14 b	Dąb szypułkowy	Quercus robur	200	260	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.14 b	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
79/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	14 b	Dąb szypułkowy	Quercus robur	200	280	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.14 b	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
80/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	14 b	Dąb szypułkowy	Quercus robur	200	260	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.14 b	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
81/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	75 d	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	120	290	20	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.75 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
82/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	76 b	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	120	210	28	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.76 b	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
83/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	190	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
95/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	152 a	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	250	390	27	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.152 a	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
96/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	158 c	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	250	420	22	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.158 c	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
97/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	158 f	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	250	405	28	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.158 f	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
98/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	159 c	Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	320	26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.159 c	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
99/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	159 r	Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	350	23	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.159 r	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
60/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	184 n	Dąb szypułkowy	Quercus robur	220	400	22	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-700 Pionki, obręb	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.

Nr starego rejestru	Drzewo, krzew	Grupa drzew, krzewów	Gmina/ Dzielnica	Miejscowość	Nadleśnictwo	Oddział pododdział	Gatunek	Gatunek (łacina)	Wiek w latach	Obwód w cm na wysokości 1,3 m	Wysokość w metrach	Adres pomnika (ulica)	Właściciel/bliższa lokalizacja	Akt prawny+zmiany	Miejsce publikacji	Data publikacji
													Kozienice, pododdz.184 n	4 Woj. Mazowieckiego		
61/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	22 o	Dąb szypułkowy	Quercus robur	220	370	23		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.22 o	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
62/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	22 s	Dąb szypułkowy	Quercus robur	210	330	21		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.22 s	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
63/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	31a	Dąb szypułkowy	Quercus robur	220	345	22		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.31a	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
64/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	31a	Dąb szypułkowy	Quercus robur	220	330	22		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.31a	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
65/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	31a	Dąb szypułkowy	Quercus robur	220	320	24		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.31a	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
66/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	31a	Dąb szypułkowy	Quercus robur	310	410	24		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.31a	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
67/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	46c	Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	370	22		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.46c	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
68/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	46g	Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	405	26		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.46g	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
69/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	53 f	Dąb szypułkowy	Quercus robur	210	320	22		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.53 f	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
70/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	96 h	Sosna pospolita	Pinus silvestris	150	210	22		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.96 h	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
71/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	96 h	Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	420	27		Nadleśnictwo Zwoleń, Miodne, 26-700 Zwoleń, obręb Garbatka, pododdz.96 h	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
72/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Kozienice			Dąb szypułkowy	Quercus robur	130	300	22		Urząd Miasta i Gminy w Kozienicach, park zabytkowy za Urzędem Miasta i Gminy	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
74/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Kozienice			Sosna czarna	Pinus nigra	130	260	24		Urząd Miasta i Gminy w Kozienicach, park zabytkowy za Urzędem Miasta i Gminy	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
84/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	200	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice,	2.02.2004r.	Dz.Urz.Nr 32,	17.02.2004r.

Nr starego rejestru	Drzewo, krzew	Grupa drzew, krzewów	Gmina/ Dzielnica	Miejscowość	Nadleśnictwo	Oddział pododdział	Gatunek	Gatunek (łacina)	Wiek w latach	Obwód w cm na wysokości 1,3 m	Wysokość w metrach	Adres pomnika (ulica)	Właściciel/bliższa lokalizacja	Akt prawny+zmiany	Miejsce publikacji	Data publikacji
													26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	poz.981	
85/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	280	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
86/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	200	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
87/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	220	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
88/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	270	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
89/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	200	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
90/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	210	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
91/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	270	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
92/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	270	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
93/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	330	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
94/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	140 d	Dąb szypułkowy	Quercus robur	120-150	210	23-26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.140 d	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
100/RK	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	164 i	Lipa drobnolistna	Tilia cordata	200	280	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.164 i	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
101/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	169 j	Dąb bezszypułkowy	Quercus petraea	200	320	26	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.169 j	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
102/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	170 h	Sosna pospolita	Pinus silvestris	170	245	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.170 h	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.

Nr starego rejestru	Drzewo, krzew	Grupa drzew, krzewów	Gmina/ Dzielnica	Miejscowość	Nadleśnictwo	Oddział pododdział	Gatunek	Gatunek (łacina)	Wiek w latach	Obwód w cm na wysokości 1,3 m	Wysokość w metrach	Adres pomnika (ulica)	Właściciel/bliższa lokalizacja	Akt prawny+zmiany	Miejsce publikacji	Data publikacji
103/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	171 t	Modrzew europejski	Larix europaea	170	275	28	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.171 t	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
104/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	171 t	Modrzew europejski	Larix europaea	170	240	29	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, obręb Kozienice, pododdz.171 t	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
44/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Brzeźnica			Dąb szypułkowy	Quercus robur	120	325	21		Kozienice / obok domu	19.02.2002r. Rozporządzenie Nr 17 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 64, poz.1293	10.03.2002r.
45/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Pionki	Kozienice	51l	Buk pospolity	Fagus silvatica	160	285	30	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach, ul.M.Garszwo 93, 26-670 Pionki, obręb Zagożdżon, poddz.51l	19.02.2002r. Rozporządzenie Nr 17 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 64, poz.1293	10.03.2002r.
46/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Pionki	Kozienice	106 f	Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	400	30	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach, ul.M.Garszwo 93, 26-670 Pionki, obręb Zagożdżon, poddz.106 f	19.02.2002r. Rozporządzenie Nr 17 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 64, poz.1293	10.03.2002r.
47/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Pionki	Kozienice	114 k	Dąb szypułkowy	Quercus robur	" 230	350	33	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice w Pionkach, ul.M.Garszwo 93, 26-670 Pionki, obręb Zagożdżon, poddz.114 k	19.02.2002r. Rozporządzenie Nr 17 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 64, poz.1293	10.03.2002r.
48/R/K	Nie	Nie	Kozienice		Kozienice	110 a/b	Bluszcz pospolity	Hedera helix		21	15	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Zagożdżon, oddz.110 a/b	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 9 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.836	31.02.2002r.
49/R/K	Nie	Nie	Kozienice		Kozienice	110 b	Bluszcz pospolity	Hedera helix		21	18	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Zagożdżon, oddz.110 b	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 9 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.836	31.02.2002r.
50/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Ryczywół			Dąb szypułkowy	Quercus robur	250	415	24	Wola Chodkowska 18	Ryczywół / przy drodze Ryczywół-Brzóza	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.837 /	31.01.2002r.
52/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	184 h	Topola biała	Populus alba	100	300	22	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Kozienice, oddz.184 f	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.837	31.01.2002r.
53/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	189 i/j	Klon pospolity	Acer platanoides	150	340	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Kozienice, oddz.189 i/j	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.837	31.01.2002r.
54/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	106 f	Sosna zwyczajna	Pinus silvestris	150	295	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Zagożdżon, oddz.106 f	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.837	31.01.2002r.
55/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	115 b	Jesion wyniosły	Fraxinus excelsior	150	210	25	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Zagożdżon, oddz.115 b	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.837	31.01.2002r.
56/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	115 b	Wiąz szypułkowy	Ulmus laevis	180	400	30	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj.	Dz.Urz.Nr 36, poz.837	31.01.2002r.

Nr starego rejestru	Drzewo, krzew	Grupa drzew, krzewów	Gmina/ Dzielnica	Miejscowość	Nadleśnictwo	Oddział pododdział	Gatunek	Gatunek (łacina)	Wiek w latach	Obwód w cm na wysokości 1,3 m	Wysokość w metrach	Adres pomnika (ulica)	Właściciel/bliższa lokalizacja	Akt prawny+zmiany	Miejsce publikacji	Data publikacji
													Zagożdżon, oddz.115 b	Mazowieckiego		
57/R/K	Tak	Nie	Kozienice		Kozienice	115 b	Wiąz szypułkowy	Ulmus laevis	150	310	35	M.Garszwo 93	Nadleśnictwo Kozienice, 26-670 Pionki, ul.M.Garszwo 93, obręb Zagożdżon, oddz.115 b	31.01.2002r. Rozporządzenie Nr 10 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 36, poz.837	31.01.2002r.
75/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Kozienice			Sosna czarna	Pinus nigra	130	245	24		Urząd Miasta i Gminy w Kozienicach, park zabytkowy za Urzędem Miasta i Gminy	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
76/R/K	Tak	Nie	Kozienice	Kozienice			Sosna czarna	Pinus nigra	130	190	22		Urząd Miasta i Gminy w Kozienicach, park zabytkowy za Urzędem Miasta i Gminy	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz.Urz.Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
Nr rejestru u wojewo-dy	**Drzewo, krzew**	**Grupa drzew, krzewów**	**Gmina/ Dzielnica**	**Miejscowość**	**Nadleśnictwo**	**Oddział pododdział**	**Gatunek**	**Gatunek (łacina)**	**Wiek w latach**	**Obwód w cm na wysokości 1,3 m**	**Wysokość w metrach**	**Adres pomnika (ulica)**	**Właściciel/bliższa lokalizacja**	**Akt prawny+zmiany**	**Miejsce publikacji**	**Data publikacji**
593	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	22 h	Sosna pospolita		200	265	22		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
593	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	21 l	Dąb szypułkowy		210	370	22		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
387	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	22 s	Dąb szypułkowy		180	290	23		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
317	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	22 p	Dąb szypułkowy		210	350	22		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
317	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	22 p	Dąb szypułkowy		180	400	23		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
386	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	31 a	Dąb szypułkowy		330	445	24		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
386	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	50 c	Sosna pospolita		180	255	28		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
386	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	51 f	Wiąz szypułkowy		120	250	26		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
386	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	53 r	Sosna pospolita		150	265	25		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
323	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	91 d	Świerk pospolity		110	220	21		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r.	Dz. Urz. Nr 32,	17.02.2004r.

Nr starego rejestru	Drzewo, krzew	Grupa drzew, krzewów	Gmina/ Dzielnica	Miejscowość	Nadleśnictwo	Oddział pododdział	Gatunek	Gatunek (łacina)	Wiek w latach	Obwód w cm na wysokości 1,3 m	Wysokość w metrach	Adres pomnika (ulica)	Właściciel/bliższa lokalizacja	Akt prawny+zmiany	Miejsce publikacji	Data publikacji
														Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	poz.981	
323	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	95 h	Sosna pospolita		200	280	27		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.
376	Tak	Nie	Kozienice		Zwoleń	98 d	Dąb szypułkowy		250	330	20		Nadleśnictwo Zwoleń	2.02.2004r. Rozporządzenie Nr 4 Woj. Mazowieckiego	Dz. Urz. Nr 32, poz.981	17.02.2004r.

Tab. 26. Wykaz użytków ekologicznych położonych na terenie gminy Kozienice

ID użytku	Miejscowość	Gmina	Nadleśnictwo	Leśnictwo	Oddział/ pododdział	Ewidencja gruntów	Powierzchnia w ha	Opis użytku	Podstawa prawna
16		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	6g	99	1,39	teren zalewowy rzeki Radomki	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
17		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	7b,d,f, 8b	101, 102	3,42	starorzecze rzeki Radomki	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
18		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	25c, 26a,b,c	117, 118	8,32	nieużytek o charakterze bagiennym	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
19		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	55c	146	0,20	bagno	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
20		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	70p	160	0,60	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
21		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	80a,b,c,d,f,g,h	457	2,41	teren zalewowy rzeki Wisły	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
22		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	80k,l,m,n,o,p	457	0,97	bagno	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
23		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	80z,y,ax ,cx ,dx ,fx	457	2,59	nieużytkowane łąki i pastwiska	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
24		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	86f,g,h,i,j,k,n, 103b	491, 508	12,79	okresowo zalewane torfowisko	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
25		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	87b,d,h	492	4,49	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
26		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	87j	492	0,25	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
27		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	88b	493	0,80	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
28		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	88j,k,l 105b	494, 510	8,27	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
29		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	90i	498	0,22	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
30		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	98k	450	1,13	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
31		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	104c	509	0,82	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r.

ID użytku	Miejscowość	Gmina	Nadleśnictwo	Leśnictwo	Oddział/ pododdział	Ewidencja gruntów	Powierzchnia w ha	Opis użytku	Podstawa prawna
									(Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
32		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	106c	512	0,32	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
34		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	171r	870	0,57	remiza	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
35		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	173j	875	1,05	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
36		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	175n	879	0,22	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
37		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	175o	879	0,33	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
38		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	184 i, j	892	2,66	Nieużytkowana łąka	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
39		Kozienice	Kozienice	obr.Kozienice	187m, s,o	1402/1	2,47	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
40		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	18i, 30f, 31a	18/884, 30/886, 31/887	1,66	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
41		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	31f, 32c	31/887, 32/888	1,78	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
42		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	36d, 53f	895, 907	0,31	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
43		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	49b	899	0,72	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
44		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	52m, 53t	906, 908	1,18	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
45		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	53m	907	0,28	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
46		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	54s	910	1,24	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
47		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	55k	911	0,49	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
48		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	74d	922	1,32	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
49		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	106g	941	0,50	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
50		Kozienice	Kozienice	obr.Zagożdżon	113g	948	0,67	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
79	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Molendy	6f, 7f	6/159, 7/160	4,99	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
80	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Molendy	10d, 11c	10/164, 11/165	4,32	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
81	Śmietanki	Kozienice	Zwoleń	Dąbrowa	15k	15/1/200	7,73	bagno z płynącą środkiem wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
82	Śmietanki	Kozienice	Zwoleń	Dąbrowa	15o	15/2/201	0,45	powierzchnia zabagniona nad Krępcem	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)

ID użytku	Miejscowość	Gmina	Nadleśnictwo	Leśnictwo	Oddział/ pododdział	Ewidencja gruntów	Powierzchnia w ha	Opis użytku	Podstawa prawna
83	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Molendy	22p	180	3,05	powierzchnia zabagniona	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
84	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Garbatka	46h,m,n,p, 47g,h,i,l	181, 47/181	8,74	bagno okresowo zalewane wodą	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
85	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Garbatka	49a,b,h, 96c,d	49/183, 96/201	40,34	nieużytkowana łąka z zadrzewieniem	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
86	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Molendy	50a,b,h	183	8,46	nieużytkowana łąka i pastwisko	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
87	Ruda, Śmietanki	Kozienice	Zwoleń	Molendy	51k,l, 52d,g	184, 52/223	24,48	nieużytkowane łąki i bagno	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)
89	Ruda	Kozienice	Zwoleń	Garbatka	95d	182	4,20	wilgotne nieużytkowane pastwisko	Rozp. Nr 72 Woj. Maz. z 08.07.2005r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 175, poz. 5572)

Ochrona gatunkowa ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin i zwierząt, a w szczególności gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem oraz zachowanie ich różnorodności gatunkowej. W obrębie miasta i gminy Kozienice ochroną objęto różne grupy roślin, od grzybów, porostów, mszaków po rośliny naczyniowe.

Spośród grzybów ścisłej ochronie podlega gatunek szmaciaka gałęzistego.

W grupie porostów ochroną objęto 35 (spośród 233) gatunków występujących w lasach. Są to: *Anaptychia ciliaris, Cetraria chlorophylla, Cetraria ericetorum, Cetraria islandica, Cetraria pinastri, Cetraria sepincola, Cladina arbuscula, Cladina ciliata, Cladina mitis, Cladina rangiferina, Cladina stellaris, Evernia mesomorpha, Evernia prunastri Hupogymnia tubulosa, Lobaria pulmonaria, Menegazzia terebrata, Parmelia saxatilis, Parmeliopsis ambigua Peltigera canina, Peltigera didactyla, Peltigera horizontalis, Peltigerapolydactyla, Peltigera praetextata, Pseudovernia furfuracea,Ramalina farinacea, Ramalina fastigiata, Ramalina fraxinea, Ramalina pollinaria, Stereocaulon condensatum, Stereocaulon incrustaum, Usnea ceratina, Usnea filipendula, Usnea hirta, Usnea laricina, Usnea subfloridana*.

Z roślin naczyniowych, których liczba sięga 630 gatunków reprezentujących 84 rodziny i 294 rodzaje, ochronie podlegają 43 gatunki, w tym 32 - ochronie ścisłej. Są to: orlik pospolity, mącznica lekarska, parzydło leśne, kopytnik pospolity, marzanka wonna, dziewięćsił bezłodygowy, buławnik czerwony, pomocnik baldaszkowy, pluskwica europejska, konwalia majowa, wawrzynek wilczełyko, goździk piaskowy, naparstnica zwyczajna, rosiczka okrąglolistna, kruszczyk rdzawoczerwony, kruszyna pospolita, snieżyczka przebiśnieg, goryczka wąskolistna, tajęża jednostronna, bluszcz pospolity, kocanki piaskowe, bagno zwyczajne, lilia złotogłów, zimoziół północny, listera jajowata, widłak jałowcowaty, widłak goździsty, widłak spłaszczony, widłak wroniec, widłak cyprysowy, gnieżnik leśny, grążel żółty, grzybień północny, storczyk szerokolistny, storczyk plamisty, podkolan biały, paprotka zwyczajna, pierwiosnka lekarska, sasanka otwarta, porzeczka czarna, rojnik pospolity, kalina koralowa, barwinek pospolity.

W czterech z chronionych gatunków upatruje się źródła surowca dla przemysłu farmaceutycznego. Są to: konwalia majowa, kopytnik europejski, kruszyna pospolita, mącznica lekarska.

6.3. Wytyczne Krajowego Programu Zwiększenia Lesistości

Dążenie do zwiększania powierzchni lasów uzasadnione jest przede wszystkim potrzebą większego wykorzystania funkcji lasów w:

- retencjonowaniu i łagodzeniu ekstremalnych stanów przepływu wód powierzchniowych i gruntowych;
- przeciwdziałaniu degradacji i erozji gleb oraz stepowieniu krajobrazu;
- wiązaniu CO_2 i gazów przemysłowych z powietrza, wody i gleby oraz neutralizacja ich negatywnego działania;
- korzystnej modyfikacji warunków hydrologicznych i topoklimatycznych na terenach rolniczych;
- zachowaniu zasobów genowych flory i fauny oraz przywracaniu różnorodności biologicznej i naturalności krajobrazu;
- tworzeniu możliwości wypoczynku dla ludności oraz poprawy warunków życia na terenach zurbanizowanych.

W pierwszej kolejności do zalesień powinny być przeznaczane gleby marginalne:

- nieurodzajne gleby użytków rolnych, na których ze względu na niekorzystne uwarunkowania przyrodnicze czy erozje, produkcja rolnicza jest nieopłacalna; gleby bardzo lekkie, suche i jałowe wytworzone z piasków; grunty erozyjne;
- gleby zanieczyszczone chemicznie;
- tereny zniszczone lub przekształcone mechanicznie - grunty bezglebowe;
- tereny o niekorzystnych warunkach przyrodniczo - terytorialnych.

Przy podejmowaniu decyzji o zalesieniach decydować powinna jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla gminy Kozienice w latach 1999 - 2000 powstały „Operaty granicy polno - leśnej" dla 18 obrębów. W opracowaniu przedstawione są grunty przeznaczone do zalesienia w pierwszej kolejności. Łącznie jest to obszar około 860 ha (większe powierzchnie tych gruntów znajdują się: w okolicy Woli Chodkowskiej, na północ i południe od Stanisławic, w okolicy Rudy, Łuczynowa Starego, Majdan oraz na południe od Brzeźnicy i Śmietanek).

Istotna w kwestii zalesień jest przeznaczanie gruntów rolnych do zalesienia. Grunt rolny będący częścią gospodarstwa rolnego lub stanowiący jego całość może być przeznaczony do zalesienia jeżeli spełnia co najmniej jeden z warunków:

- jest gruntem klasy VIz, VI, i V, a także klasy IV jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10 ha;
- jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15 %;
- jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu i jeżeli jest przewidziany do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenie gminy Kozienice potencjał zalesieniowy jest niewielki, co wynika z już posiadanego wysokiego wskaźnika lesistości gminy. We władaniu Nadleśnictwa Kozienice pozostały niewielkie powierzchnie użytków rolnych, które w ciągu najbliższych 10 lat planuje się sukcesywnie zalesiać ze względu na nieopłacalność prowadzenia na nich produkcji rolnej. Jest to łącznie około 10 ha gruntów przeznaczonych do zalesienia w ciągu najbliższych 2 lat.

Na gruntach prywatnych potencjał zalesieniowy w gminie wynikający z jakości gleb oraz ogólnego użytkowania gruntów jest niewielki. Nieznaczne jest również zainteresowanie zalesieniami samych rolników. Dla przykładu we wsi Psary zalesiono w 2003 r. 2,73 ha gruntów, a w roku 2006 - 0,44 ha. Rolnicy uzyskują finansowe wsparcie z tytułu zalesień najsłabszych ziem w ramach rządowego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich.

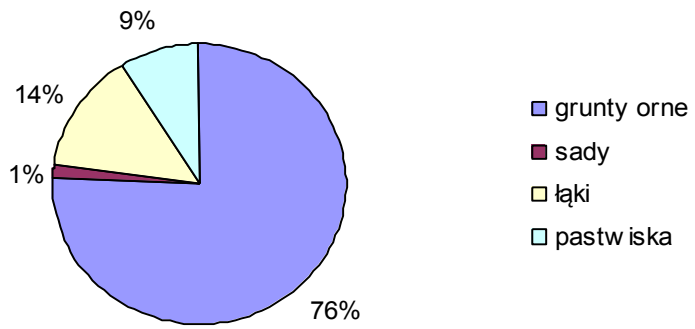
6.4. Rolnictwo

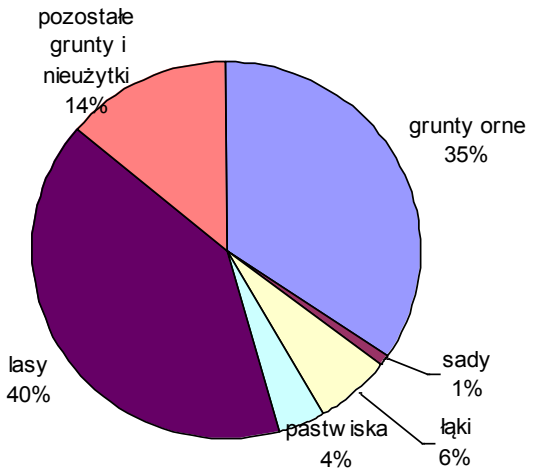
Miasto i gmina Kozienice posiada dość złożone warunki lokalizacyjne. Charakteryzuje je struktura użytkowania ziemi ściśle uwarunkowana geomorfologią i geologią podłoża, a co za tym idzie, duża różnorodność uwarunkowań środowiskowych.

W strukturze ewidencji gruntów dominują lasy (ok. 41% - wykres 3), które występują głównie na piaskach polodowcowych, na glebach bielicowych o najniższej przydatności do produkcji rolnej. Łąki i pastwiska, których łączny odsetek jest niewielki (10%) skupiają się głównie w wąskiej strefie brzegowej koryta Wisły i występują na lekkich i bardzo lekkich madach. Są to użytki łęgowe słabe i bardzo słabe oraz bagienne i pobagienne słabe i bardzo słabe. Doliny rzek Radomki i Zagożdżonki przecinają lekkie gleby piaszczyste, wobec czego nie tworzą warunków dla trwałego użytkowania łąkowo - pastwiskowego.

Grunty orne stanowią 35% terenu gminy oraz pokrywają 3/4 powierzchni użytków rolnych (wykres 3). Gleby najwyższych klas bonitacyjnych: I, II i III koncentrują się wyłącznie w obrębie tarasów zalewowych Wisły między wałami przeciwpowodziowymi a krawędzią plejstoceńskiej terasy nadzalewowej. Są to głównie mady o podłożu piaszczystym. Najbardziej korzystne dla produkcji rolnej są mady pyłowe lekkie i średnie II klasy gruntów rolnych o miąższości mady ponad 100 cm. Posiadają dobre warunki wilgotnościowe dla rozwoju roślin. Występują one większymi płatami o okolicach Piotrkowic, Kępy Bielańskiej, Cudowa, Wymysłowa, Wólki Tyrzyńskiej, Samowodzia, Kępeczek. Mady II klasy gruntów ornych zajmują większą powierzchnię i z reguły sąsiadują z glebami II klasy. Są to gleby pyłowe lekkie i średnie o miąższości mady do 70-80 cm. Występują na piaskach w położeniu podobnym do mad II klasy, ale również na podłożu madowym, gdzie lokalnie są zbyt wilgotne ze śladami oglejenia. Mady I, II i III klasy z powodzeniem wykorzystuje się do upraw owocowych, sadowniczych i warzywnych.

Wykres 3. Struktura użytków rolnych ogółem dla terenu miasta i gminy Kozienice (dane za 2005 r.)





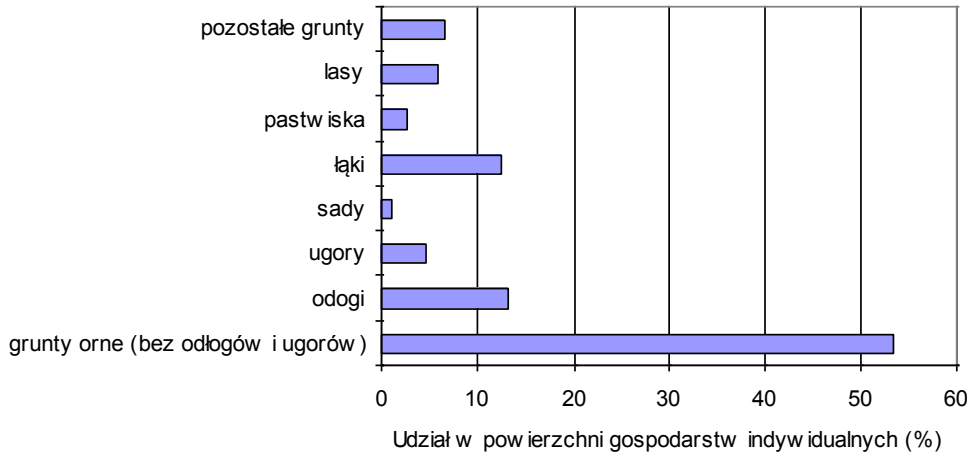
Wykres 4. Struktura gruntów ogółem dla terenu miasta i gminy Kozienice (Dane za 2005 r.)

Grunty orne nie podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (grunty klas V i VI) oraz grunty podlegające ochronie na podstawie przepisów gminnych (grunty klasy IV) dominują na obszarach tarasów nadzalewowych i na wysoczyźnie. Są to głównie gleby bielicowe i brunatne wyługowane, przy czym gleby bielicowe występują najczęściej w obrębie lasów oraz obszarów wydmowych.

Wymieniony układ gleb i użytkowania tworzy najkorzystniejsze warunki dla intensywnej produkcji rolniczej w pasie pomiędzy Nową Wsią na zachodzie a Brzeźnicą i Staszowem na wschodzie. Enklawy intensywnego rolnictwa są położone na madach tarasu zalewowego Wisły i tworzą niewielkie powierzchnie w stosunku do całej gminy. Dominującym kierunkiem produkcji rolnej jest tu uprawa polowa warzyw, jagodowych, truskawek oraz - w mniejszym stopniu - krzewów i drzew owocowych. Do lat 90 XX istotny udział w produkcji zajmowało przydomowe sadownictwo, którego powierzchnia od tego czasu uległa zmniejszeniu. Sadownictwo wielkoobszarowe na obszarze opracowania nie występuje. Spośród warzyw dominuje uprawa ogórków oraz kapusty. W szklarniach, z największym przedsiębiorstwem Darffruit pod Ryczywołem, produkuje się głównie pomidory i ogórki. Udział warzyw w produkcji rolnej zmniejszył się po przekształceniu Zakładu Przetwórstwa Owoców i Warzyw w Janikowie w zakłady Bakoma Bis na przełomie lat 80 i 90. Zakłady Bakoma Bis z czasem również ograniczyły produkcję, co również pociągnęło za sobą spadek produkcji owoców miękkich.

Pozostały obszar - taras nadzalewowy oraz wysoczyznę (teren Równiny Kozienickiej) zajmuje rolnictwo średnio i nisko intensywne prowadzone na glebach V i VI oraz lokalnie IV klasy przydatności rolniczej (w okolicach Chinowa, Stanisławowa, Janikowa, między Aleksandrówką a Kociołkami). Na całym obszarze użytków rolnych znaczenie w produkcji rolnej ma hodowla, głównie trzody chlewnej i bydła. Należy dodać, iż w strukturze użytkowania gospodarstwa indywidualnego powierzchnia gruntów ornych dla terenu całej gminy średnio wynosi ponad połowę (wykres 5). Powierzchnia łąk równa jest powierzchni odłogów i wynosi po około 13%. W ostatnich latach, z uwagi na nieopłacalność produkcji mlecznej i spadek liczby krów obserwuje się nieznaczne zmniejszenie powierzchni pastwisk na korzyść nieużytków i zarośli wiklinowych.

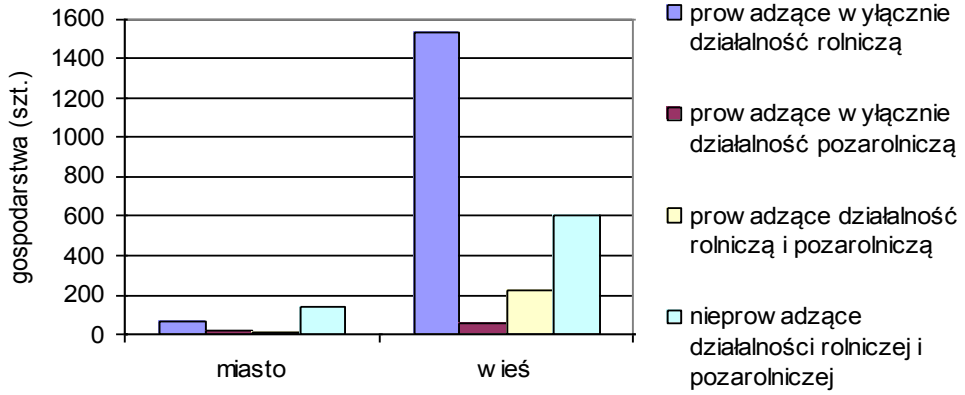
Wykres 5. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych ogółem dla terenu miasta i gminy Kozienice (Dane za 2005 r.)



Według spisu powszechnego z 2002 r. na terenie gminy Kozienice liczba gospodarstw na terenie wsi (według siedziby gospodarstwa) wynosiła 2409 a na terenie miasta - 252. Granice administracyjne miasta Kozienice, oprócz zurbanizowanego terenu miasta, obejmują również tereny rolnicze, zwłaszcza te rozciągnięte na północy-wschód od Kozienic. Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie wynosi 4,3 ha.

W trzech przedziałach powierzchni gospodarstw (grupy wielkościowe): do 1 ha, 1-5 ha oraz powyżej 5 ha sumarycznie największą stanowił przedział powyżej 5 ha. Gospodarstwa mające powyżej 5 ha zajmują - zarówno na wsi, jak i w mieście - 58-60% powierzchni terenu gminy. Znamiennym jest fakt, iż 58% ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych powyżej 5 ha na terenie miasta jest w rękach 2% właścicieli, podczas gdy na wsi 60% powierzchni gospodarstw powyżej 5 ha posiada 27% gospodarstw. Znacząca różnica pomiędzy wsią a miastem zaznacza się w odsetkach powierzchni gospodarstw poniżej 1 ha. Na terenie miejskim wynosi ona 3%, a n terenie wiejskim - 15%. Analizując liczbę gospodarstw w w/w przedziałach powierzchni gospodarstw należy zauważyć, iż największy odsetek na wsi mają gospodarstwa w przedziale 1-5 ha (54%), a w mieście - gospodarstwa najmniejsze do 1 ha (66%).

Analiza gospodarstw rolnych według prowadzenia działalności gospodarczej z podziałem na miasto i wieś pozwala stwierdzić, iż na wsi najwięcej jest gospodarstw prowadzących wyłącznie działalność rolniczą, podczas gdy w mieście jest ich stosunkowo niewiele. W mieście najwięcej jest gospodarstw deklarujących nie prowadzenie działalności rolniczej i pozarolniczej, podczas gdy na wsi jest ich 2,5 razy mniej niż gospodarstw deklarujących prowadzenie wyłącznie działalności rolniczej. Na wsi jest pewien niewielki odsetek gospodarstw prowadzących działalność zarówno rolniczą, jak i pozarolniczą, podczas gdy nie terenie miejskim nie ma ich prawie wcale. Powyższą analizę zobrazowano na wykresie 6.



Wykres 6. Gospodarstwa rolne według prowadzenia działalności gospodarczej (Dane za 2002 r.)

Struktura zasiewów i nasadzeń

W 2002 r. największy udział na terenie całej gminy w powierzchni upraw gatunków drzew i krzewów owocowych miały jabłonie (48,6%) oraz wiśnie (23,7%).

Według danych ze spisu powszechnego z 2002 r największym odsetkiem zasiewów w gospodarstwach rolnych ogółem charakteryzują się zboża (64,3%), ziemniaki (14,9%) oraz zasiewy pozostałe (18,2%). Nieznaczącą powierzchnię zasiewów mają rośliny przemysłowe (0,5%) i pastewne (1,8%). Odsetek zasiewów poszczególnych zbóż przedstawia poniższa tabela:

Tab. 27. Odsetek zasiewów zbóż podstawowych

Zboże	Udział w pow. zasiewów (%)		
	Ogółem	Miasto	Wieś
Pszenica	30,8	44,1	30,0
Żyto	34,9	2,8	36,8
Jęczmień	8,3	0,7	8,8
Owies	14,1	44,9	12,3
Pszenżyto	11,9	7,4	12,1

Udział pszenicy oraz owsa w powierzchni zasiewów na terenie miasta wynosi po 44%. Może zadziwiać tak duży odsetek uprawy pszenicy na gruntach V i VI klasy przydatności rolniczej, które zdecydowanie dominują na terenie administracyjnym miasta. Wytłumaczeniem jest produkcja tych zbóż na potrzeby stadniny koni położonej w północno-wschodniej części miasta. Na terenach wiejskich w strukturze zasiewów dominuje żyto (34,9%) oraz pszenica (30,8%). Około połowy zbóż produkowanych na glebach III, IV i V klasy rolniczej przydatności na terenie całej gminy są to zboża paszowe.

Struktura hodowli zwierzęcej

Obsada zwierząt gospodarskich w 2002 r. w sztukach dużych (SD) na 100 ha użytków rolnych wynosi 47 dla terenu całej gminy (47 SD/100 użytków rolnych na terenach wiejskich oraz 31 SD/100 użytków rolnych na terenie miejskim). W hodowli zwierzęcej w 2002 r. na terenie całej gminy dominował chów trzody chlewnej (ponad 17 000 sztuk). Ponadto liczba sztuk drobiu wynosiła ponad 16 000, bydła - 1607, koni - 529, owiec - 185. Udział gospodarstw rolnych utrzymujących zwierzęta gospodarskie wynosił: dla bydła i trzody chlewnej - po 28%, dla drobiu - 30,0%. Hodowla koni występowała w 10% gospodarstw. Pozostałymi zwierzętami hodowlanymi, których odsetek w hodowli w gospodarstwach rolnych miał nikłe znaczenie to: owce, kozy, króliki, zwierzęta futerkowe i inne. Hodowla występuje na terenie całej gminy. Na terenie administracyjnym miasta udział gospodarstw rolnych zajmujących się hodowlą wynosi łącznie 11,2%, z czego prawie połowę stanowią gospodarstwa zajmujące się chowem drobiu.

Na terenie opracowania niewielki udział w produkcji mięsa mają fermy powyżej 200 sztuk zwierząt. Jest to kilka ferm trzody chlewnej. Największymi, z liczbą zwierząt około 1700 sztuk są fermy w Kociołkach oraz w Samowodziu. Mniejsze fermy są zlokalizowane w Janikowie przy masarni (500-1000 szt.), w Ryczywole (300-500 szt.) oraz w Samowodziu (100 szt.).
Masarnia w Janikowie bazuje przede wszystkim na lokalnym skupie mięsa oraz na własnej produkcji.

Przetwórstwo i rynki zbytu

Jak wspomniano, dominującym kierunkiem produkcji roślinnej jest uprawa owoców miękkich i warzyw ograniczonych do terasy zalewowej Wisły. Uprawa tych pierwszych jest uzasadniona bliskim rynkiem zbytu dla zakładu Bakoma Bis w Janikowie produkującego wsady owocowe do jogurtów. Jedynym zakładem mleczarskim na terenie gminy jest mleczarnia w Oborach Kozienickich. Innymi wspominanymi już zakładami są: masarnia w Janikowie oraz przedsiębiorstwo Darffruit (produkcja szklarniowa) pod Ryczywołem. Ważna jest również produkcja zbóż na terenie administracyjnym miasta na potrzeby stadniny koni w Kozienicach.

7. ŚRODOWISKO KULTUROWE, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

7.1. Rys historyczny Kozienic i regionu

Skąd nazwa miasta Kozienice? Obecnie najbardziej powszechne są trzy hipotezy jej pochodzenia: legenda o polowaniu króla w puszczy (gdy chybił strzelając do kozy, krzyknął „Kozie nic!”); dawna nazwa legowiska dzikich kóz (kozieniec); nazwa rosnącego dawniej w okolicy krzewu (kozielec).

Pierwsza zapisana nazwa miasta pojawiła się w 1429 r. jako Coszinicze, co należy czytać jako Kozienice. Obecna forma pojawia się po raz pierwszy w zapiskach z 1569 r., jako Kozienycze. Przeobrażenie nastąpiło poprzez zmianę grupy -in w -en (częste zjawisko w ówczesnej polszczyźnie). Według Kazimierza Rymuta („Nazwy miast Polski”) nazwa pochodzi od nazwy osobowejH:\wiki\Nazwa_osobowa Kozina - istnienie osoby o takim imieniu, nazwisku lub przezwisku potwierdzają źródła historyczne.

Początki osadnictwa na obszarze obecnej gminy Kozienice sięgają X - XI wieku. Tu zatrzymywał się w czasie polowań i podróży z Krakowa na Litwę król Władysław Jagiełło. W latach 1179 - 1209 powstała wieś ufundowana przez braci Dersława (wojewodę sandomierskiego) i Wita (biskupa płockiego). W źródłach historycznych Kozienice pojawiły się stosunkowo późno. Pierwsza wzmianka pochodzi z akt królewskich z roku 1206, a dotyczy nadania tych ziem klasztorowi Norbertanek w Płocku. Kolejne wiadomości o Kozienicach pojawiają się w roku 1326, kiedy Władysław Łokietek wydał przywilej, na mocy którego wieś została objęta prawem magdeburskim, a król jej właścicielem.

To, co pierwotnie ograniczało rozwój, czyli lokalizacja Kozienic z dala od istotnych w skali kraju miast, z czasem stało się czynnikiem ten rozwój „napędzającym”. Znaczne połacie lasów w

pobliżu traktu prowadzącego z Krakowa do Wilna sprawiły, że okolica stała się jednym z ulubionych miejsc polowań króla Władysława Jagiełły. Król bywał częstym gościem Kozienic od początku swoich rządów (1386 r.), niemal do samej śmierci w 1434 r. Położenie na uboczu, bliskość wielkich zasobów drewna oraz szlaku wodnego (Wisła) zdecydowały o tym, że to w Kozienicach doszło do budowy konstrukcji, która odegrała ważną rolę w wielkiej wojnie z zakonem krzyżackim. Zimą na przełomie 1409 i 1410 r. zbudowano tu części składowe mostu pontonowego (pierwszego tego typu w Polsce), który po przeprawie wojsk polskich zmierzających na wojnę z Krzyżakami, został później spławiony do Płocka.

Od czasów Jagiełły, wieś stanowiła miejsce częstych pobytów kolejnych władców Polski. Od 1429 r. (kiedy Władysław Jagiełło oficjalnie ponownie włączył Kozienice pod administrację królewską) do upadku Rzeczypospolitej Kozienice związane były z dobrami królewskimi i królewskim dworem myśliwskim. Popularności miejsca w owym czasie sprzyjało również położenie w niedalekiej odległości od traktów: od Morza Bałtyckiego na Ruś i do Morza Czarnego oraz ze stolicy Korony - Krakowa do stolicy Litwy - Wilna. Tym ostatnim bardzo często podróżowali Jagiellonowie. Król Władysław Jagiełło polecił nawet wybudować w Kozienicach pierwszy dwór, w którym w 1467 r. urodził się jego wnuk, syn Kazimierza Jagiellończyka, późniejszy król - Zygmunt I Stary. Upamiętnia to wzniesiona około 1517 r. (a zachowana do dziś) murowana, renesansowa kolumna w pałacowym parku. Na jednej z przytwierdzonych do niej tablic znajduje się łaciński wiersz biskupa płockiego Andrzeja Krzyskiego sławiący to wydarzenie.

Do czasów założenia na części gruntów - miasta, Kozienice były dużą wioską. W pierwszych dziesięcioleciach XVI wieku zamieszkiwało ją kilku kmieci uprawiających łącznie cztery łany pola, kilkunastu zarodników (poddanych posiadających jedynie zagrody), paru łowczych strzegących zwierzyny, młynarz i przewoźnicy rzeczni. Dopiero w 1507r. mieszkańcy poprosili o założenie tutaj miasta. W początkach XVI wieku sama Królowa Bona wprowadzała w Kozienicach i okolicznych wsiach początki nowoczesnej wówczas gospodarki folwarcznej.

W roku 1549 Zygmunt II August nadał staroście radomskiemu - Piotrowi Firlejowi przywilej założenia wójtostwa, a Kozienice uzyskały przywilej lokacyjny na prawie niemieckim. Król zalecił wtedy uporządkowanie terenów położonych bliżej dworu oraz oczyszczenie okolic pozwalające na rozbudowę. Piotr Firlej miał więc za zadanie założenie miasta na części gruntów Kozienickich. Dotychczasowa wieś Kozienice, położona na lewym brzegu rzeki Zagożdżonki, miała być w przyszłości nazwana Starą Wsią. Ostatecznie nadanie praw miejskich zatwierdził Sejm Walny w Piotrkowie 3 lipca 1550 r. (Kozienice stały się miastem na prawie magdeburskim). W 1557 r. król odpowiednio uposażając stanowisko plebana, ufundował parafię w Kozienicach. Rok później Kozienice uzyskały prawo organizowania trzech jarmarków, czyli dorocznych targów.

Kolejne wieki przyniosły zmiany, które miały istotny negatywny wpływ na rozwój Kozienic. Przeniesienie stolicy do Warszawy, ograniczyło znaczenie traktu z Krakowa na Litwę - przez co, pozostawione na uboczu Kozienice stopniowo podupadały. Dawny dwór królewski wymagał remontu. W 1590 r. spośród dóbr królewskich wyodrębniono grupę tzw. ekonomii czyli majątków przeznaczonych wyłącznie na utrzymanie dworu królewskiego. W 1596 r. do tej grupy dołączono Ekonomię Kozienicką (Kozienice wraz z 12 sąsiednimi wsiami). W 1607 r. Zygmunt III Waza przekształcił Ekonomię Kozienicką w tenutę (tzw. starostwo niegrodowe), co oznaczało zmianę w sposobie administrowania majątkiem. Ekonom był krótkoterminowym zarządcą dóbr, podczas gdy tenutariuszowi nadano je dożywotnio. Jednak w 1710 r. Kozienice wraz z pobliskimi miejscowościami ponownie włączono do ekonomii królewskich, dzięki zamianie dóbr dokonanej przez króla Augusta II Sasa. Aż do końca istnienia Rzeczypospolitej majątek ten był nazywany Ekonomią Kozienicką.

Kozienice nie uniknęły jednak losu wielu polskich miast i miasteczek. Okres wzrostu i rozwoju skończył się w połowie XVII w. Katastrofalne skutki przyniosła epidemia cholery w 1652 r. oraz okres potopu szwedzkiego. Przez miasto dwukrotnie przemaszerowała armia szwedzka. W 1656 r. bliski powiat radomski był miejscem kilku bitew oddziałów Stefana Czarneckiego z wojskami szwedzkimi. Rok później Kozienice uległy spaleniu w wyniku najazdu stronnika Szwedów Księcia Siedmiogrodzkiego Jerzego Rakoczego. Według wyników lustracji, w 1660 r. Kozienice stanowiło zaledwie 29 domów. Aby pomóc miastu król Jan III Sobieski zwolnił je na 15 lat od wszelkich podatków.

Miasto stopniowo się odbudowywało, ale „odrobienie" strat demograficznych trwało jeszcze długie lata, tym bardziej, że i w późniejszym okresie nie omijały Kozienic klęski. W roku 1704 wojska szwedzkie ponownie spustoszyły miasto, a w latach 1708 - 1711 mieszkańców zdziesiątkowała epidemia dżumy. Wyniki lustracji przeprowadzonych w latach 1709 - 1745 dowodzą, że przez ponad pół wieku liczba ludności nie powiększyła się, a stan budownictwa Kozienic (nieliczne, głównie drewniane, w złym stanie) pogarszał się.

Istotnym w historii Kozienic był okres panowania Stanisława Augusta Poniatowskiego.

W 1769 r. król nadał miastu prawo organizowania 12 jarmarków. W 1777 r. zakończono budowę pałacu wg projektu Franciszka Placidiego. Pracami kierował zarządca Ekonomii Kozienickiej - Jan Kanty Fontana. Po pożarze w 1782 r. miasto zostało odbudowane wg projektów tego samego artysty. W 1785 r. wybudowano tu hamernię, czyli walcownie miedzi, później (w latach 1784 - 1788) rusznikarnię (największą w Rzeczypospolitej fabrykę broni palnej słynącą sztucerami kozienickimi), czyli manufakturę produkującą sztucery. Ta ostatnia zatrudniała około 25 robotników.

Rok 1794 zapisał się czarną kartą w dziejach Kozienic. Podczas Insurekcji Kościuszkowskiej wojska carskie zniszczyły rusznikarnię. Zniszczono także hamernię, ta jednak została odbudowana. Innymi przedsiębiorstwami działającymi w Kozienicach były browary oraz gorzelnia. Podczas wojny polsko - rosyjskiej 1792 r. właśnie w Kozienicach oraz w Sieciechowie stacjonowały wojska polskie pod wodza ks. Józefa Poniatowskiego (Kozienice) i Tadeusza Kościuszki (Sieciechów), gdy doszło do przystąpienia króla do Konfederacji Targowickiej. W 1794 r. wojska rosyjskie idące przeciwko Kościuszce splądrowały i zniszczyły Kozienice. Po upadku powstania pałac kozienicki padł łupem generała Aleksego Chruszczowa. Na mocy III rozbioru Ekonomia Kozienicka dostała się w ręce austriackie, dobra królewskie rozgrabiano. Pozostały budynki pałacowe, ale ogołocone praktycznie ze wszystkiego. Na początku 1813 r., po odwrocie wojsk napoleońskich spod Moskwy, Kozienice znalazły się na obszarze okupowanym przez wojska rosyjskie.

Nowy okres w dziejach miasta i pałacu związany jest z dekretem cara Mikołaja I z 1835 r. przekazującym dobra kozienickie generałowi Iwanowi Dehnowi, jako majorat. W 1842 r. w wyniku przemian administracyjnych Kozienice zostały miastem okręgowym należącym do powiatu radomskiego. W 1851 r. po śmierci Iwana Dehna majorat Kozienice odziedziczył jego syn Włodzimierz Waldemar. W okresie powstania styczniowego, w latach 1863 - 1864 obszary Puszczy Kozienickiej stały się terenem starć pomiędzy oddziałami powstańczymi, a wojskami carskimi. W 1867 r. w wyniku nowego podziału administracyjnego kraju, ustanowiony został Powiat Kozienicki. Zbudowana została szosa do Radomia oraz istniejący do dziś kościół pod wezwaniem Św. Krzyża. W 1888 r. kolejnym właścicielem dóbr kozienickich została córka Włodzimierza - Olga Włodzimierzowa Wolnarska. To ona postanowiła przebudować pałac Kozienicki w stylu renesansu francuskiego sprowadzając w tym celu do Kozienic francuskiego architekta Francoisa Arveuf'a. Po przebudowie w latach 1896 - 1900, rezydencja kozienicka zyskała nowy charakter. Na początku XX w. (w latach 1905 - 1906) wzniesiono w Kozienicach cerkiew prawosławną, głównie dla potrzeb stacjonującego w mieście 25 Smoleńskiego Pułku Piechoty. Drewniany budynek, z uwagi na zły stan techniczny został rozebrany pod koniec lat 30-tych XX w. W roku 1910 została zbudowana linia kolejowa łącząca Kozienice z Bąkowcem.

Podczas I wojny światowej Kozienice były parokrotnie zajmowane przez wojska walczących ze sobą państw. Po wojnie dobra Kozienic stały się ponownie własnością państwa. W ogromnych gmachach pałacu mieściły się początkowo niemal wszystkie urzędy państwowe oraz gimnazjum i szkoła spółdzielczo - handlowa. W 1937 r. urząd powiatowy przystąpił do opracowywania nowego planu rozbudowy Kozienic na 16 - to tysięczne miasto. Kozienice zaczęły się rozwijać w szybkim tempie.

Niestety rok 1939 i wybuch II wojny światowej przyniósł kolejne tragiczne dla miasta wydarzenia. We wrześniu w zajętych przez wojska budynkach wybuchł pożar niszcząc całkowicie pałac i prawą oficynę, trawiąc biblioteki i zbiory. W takim stanie mury pałacu stały aż do 1942 r., kiedy przystąpiono do ich rozbiórki. W styczniu 1940 r. w mieście powstało getto dla liczącej wtedy prawie 4800 osób, żydowskiej ludności Kozienic oraz okolic. Dziś jedynym śladem po istnieniu wspólnoty żydowskiej w Kozienicach jest cmentarz - kirkut. 15 stycznia 1945 r. niemieccy okupanci wycofali się z miasta, do którego wkroczyła Armia Czerwona.

W 1945 r. powstał w Kozienicach pierwszy po wojnie zakład przemysłowy - Fabryka Kalafonii i Terpentyny. W latach 1957 - 1958 przystąpiono od odbudowy pałacu. W kolejnym dziesięcioleciu zbudowano Kozienicką Fabrykę Mebli i rozpoczęto budowę Elektrowni Kozienice (z tą Kozienice kojarzone są obecnie najczęściej). W latach 1970 - 1985 powstała na terenie Kozienic fabryka elektronicznych kondensatorów ceramicznych, rozwinął się przemysł drzewny i infrastruktura na terenie miasta, w roku 1981 oddano do użytku pierwszy oddział nowego szpitala miejskiego. Miasto zaczęło się powoli przeobrażać i rozwijać intensywniej, powstały nowe osiedla. W roku 1987 Kozienice liczyły już 19 400 mieszkańców.

Rozwój miasta związany jest w największym stopniu z elektrownią w pobliskich Świerżach Górnych i towarzyszącymi zakładami. Obecnie jednak Kozienice, ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe przekształcają się z ośrodka przemysłowego w ośrodek rekreacyjno - wypoczynkowy.

7.2. Historyczne układy przestrzenne na terenie miasta i gminy Kozienice

W wyniku założenia w 1549 r. (na życzenie Zygmunta II Augusta, który zlecił to zadanie Piotrowi Firlejowi) na terenach Kozienic wójtostwa, dotychczasowa wieś Kozienice została podzielona na: miasto Kozienice - po lewej stronie Zagożdżonki z kościołem i dworem oraz wieś Kozienice, zwaną Starą Wsią - po prawej stronie rzeki. Przeprowadzona w 1564 r. lustracja dóbr królewskich wykazała, że Kozienice liczyły 177 domów, mieszczanie posiadali 55 łanów, 194 ogrody i 197 łąk. Na początku XVII w. w mieście pracowało 20 szewców, 7 krawców, 6 smolarzy, 4 kołodziejów, 4 piekarzy, 3 stolarzy, 2 kuśnierzy, 2 bednarzy, ślusarz, cyrulik i sprzedawcy soli. Jednak wydarzenia kolejnych wieków wywarły niemały wpływ na rozwój Kozienic. O zniszczeniach wojennych świadczą wyniki lustracji z 1660 r. - po wojnach szwedzkich było tu tylko 29 domów. Wiek XVII to czas pogłębiającego się regresu. W 1704r. miasto znów zniszczyli Szwedzi. Według inwentarza z 1709 r. w mieście znajdowało się jedynie 49 domów. Dopiero dane z 1764 r. wskazują na wzrost liczby ludności w stosunku do okresu przed potopem szwedzkim.

Po I rozbiorze Polski Kozienice należały do ulubionych królewskich miejscowości, w wyniku czego na miejscu dawnego drewnianego dworu, postawiono nowy murowany pałac królewski. Wokół pałacu założono park, przecięty doliną - dla potrzeb założenia parkowego uregulowanej - rzeki Zagożdżonki. Zabudowa miasta nadal jednak była drewniana i chaotycznie rozmieszczona.

Obecny układ przestrzenny miasta ukształtował się pod koniec XVIII wieku. Wpłynęły na to, pośrednio pożar, który nawiedził miasto w 1782 r. (25 czerwca) i strawił większość obszaru ówczesnego miasta, a bezpośrednio - plan odbudowy Kozienic autorstwa Jana Kantego Fontany. W wyniku pożaru „drewniana" część miasta w większości spłonęła. Sprowadzony z Warszawy architekt rozpoczął odbudowę Kozienic. Zgodnie ze sporządzonym planem (zwanym „Plantą"), Kozienice miały stać się przykładem miasta założonego wg zasad francuskiej szkoły urbanistycznej. Architekt poza nowymi wytycznymi urbanistycznymi, zaznaczył również układ spalonego miasta, z którego wynikało, że na wcześniejszą zabudowę składał się obszerny rynek, a jedynymi okazałymi budynkami poza pałacem były: ratusz i drewniany kościół parafialny, natomiast budynki mieszkalne były w dużej większości drewniane i małe, a układ miasta nieregularny.

„Planta" zaprojektowana przez J. K. Fontanę wykreśliła nowe granice Kozienic. Miastu nadano kształt prostokąta związanego z pałacem w jednolitą symetryczną kompozycję. Osiowość była tu dominującą cechą, a jej podporządkowane zostały dzielnice mieszkalne. Główny wjazd do miasta (od strony południowo - zachodniej) stanowiła szeroka droga do Jedlini, której zakończenie miał stanowić kościół katolicki. Aleja wjazdowa miała się krzyżować z szeroką ulicą poprzeczną. Pomiędzy pałacem a kościołem zaprojektowano ogromny plac rynkowy, o kształcie prostokąta (540m × 175m), co architektonicznie sprawiało wrażenie pustki w środkowej części centrum miasteczka. Rynek pozostawał nie zabudowany, nie licząc drobnego elementu, którym miała być studnia lub pomnik, rozmieszczone na osi pałac - ratusz. Dzielnice mieszkalne, zaplanowano poprzecinać szachownicowym układem ulic i rozdzielić placem rynkowym na dwie połowy: warszawską (południowo - zachodnią) i lubelską (południowo - wschodnią). Obie połacie mieszkalne miały ulice podłużne o szerokości 25 m. W części lubelskiej były dwie główne ulice: Kościelna (obecnie Batalionów Chłopskich) i druga węższa, a w połaci warszawskiej - ulica Maciejewska. W połowie miasta zaplanowano ulicę poprzeczną (także o szerokości 25 m), która w miejscu wejścia do miasta (od strony północno - zachodniej) utworzyłaby z obiegową aleją połaci warszawskiej, półrondo obsadzone drzewami i opuszczałaby miasto zgodnie z biegiem Zagożdżonki. Tak zaprojektowane miasto miało służyć głównie na potrzeby dworu. Pałac w Kozienicach stanowił więc dominantę, a ulice biegły równolegle do jego osi.

Niestety realizacja „Planty" postępowała z dużymi trudnościami, co było wynikiem przede wszystkim biernej postawy mieszkańców Kozienic. Według ustaleń architektonicznych nowe domy miały być tylko i wyłącznie murowane, kryte dachówką. Wielu zaplanowanych monumentalnych budowli publicznych (w tym budynek ratusza) nie zrealizowano. Wybudowano natomiast fabrykę broni (rusznikarnię) i hamernię. Kozienice rozwinęły się w tym czasie awansując do rangi miasta średniej wielkości w skali kraju. Mimo iż realizacja założeń projektu nie powiodła się, dzięki niej wybudowano nowe, szerokie ulice, połączono osiowo pałac z miastem, do którego wprowadzono też zieleń. Poza otoczeniem ogromnego rynku wraz z pałacem królewskim, gdzie występowała zabudowa z cegły, w ogromnej większości miasta, dominowała zabudowa drewniana.

Kozienice początku XIX w. nie różniły się znacznie od okolicznych wsi. Centrum miasta stanowił kompleks pałacowy i wielka pusta przestrzeń rynku. Część warszawska miasta nadal pozostawała niemal niezabudowana. W miejscu rynku krzyżowały się drogi, które nie były utwardzone. Po 1825 r. miasto nadal rozwijało się nierównomiernie. W części warszawskiej, znaczna część nowo wybudowanych budynków była już stawiana równolegle do ulic, większość jednak wciąż stawiano

„ukośnie”. Połać lubelska miała już drugą - równoległą do przyrynkowej - ulicę z zabudową pojedynczych domów, za nimi zaś aż do mostu ciągnęła się wciąż nieuporządkowana mozaika domów. W 1836 r. w połaci lubelskiej dodano węższe uliczki przyrynkowe i uporządkowano zabudowę. Rynek był wciąż praktycznie pusty z wyjątkiem jednego budynku stanowiącego własność kościelną. W 1860 r. w mieście było 10 ulic, plac stanowiący rynek miejski, szpital, szkoła elementarna i ewangelicka, poczta, 4 zajazdy, 14 karczm, hamernia, garbarnia, browar, farbiarnia, sieczkarnie, kramy murowane oraz dom murowany, w którym mieścił się magistrat. Miasto nadal nie było wybrukowane. W 1867 r. z powiatu radomskiego, przez wydzielenie obszaru 1883 km^2 utworzono powiat kozienicki. Pociągnęło to za sobą ożywienie gospodarcze i zainicjowało znaczące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Kozienic. W drugiej połowie XIX w. wybudowany był już „trakt bity” z Radomia do Kozienic. Przed samym wybuchem I wojny światowej, w mieście było już 16 ulic oraz siedziba powiatu, magistrat, sąd, rejentura i 3 kasy. Miasto liczyło wtedy 6,5 tys. mieszkańców. Na terenie miasta znajdowały się też poczta, telegraf i 6 szkół początkowych. W owych czasach w Kozienicach powstały także szpital i koszary wojskowe.

Podczas I wojny światowej wycofujący się za Wisłę Rosjanie, częściowo zniszczyli miasto. Najbardziej istotną inwestycją Kozienic z tego okresu jest zaś linia kolejowa łącząca z Bąkowcem (obecnie jest to stacja towarowa kolei wąskotorowej). W 1921 r. miasto liczyło już 6,9 tys. mieszkańców, a w 1938 r. - prawie 8,7 tys.

Władze powiatu w 1937 r. pragnąc zapobiec bezładnej zabudowie szybko rozwijającego się miasta przystąpiły do opracowania nowego planu zakładającego dalszą rozbudowę Kozienic. Największy nacisk położono na wydobycie zatraconej w XIX wieku osi głównej miasta. Przed rokiem 1939 Kozienice miały już 30 ulic, 3 place, park państwowy i ogród kościelny, a niektóre główne ulice nawet nawierzchnię utwardzoną. Stary drewniany kościół katolicki rozebrano w 1869 r., a lokalizacja nowego murowanego budynku znalazła się w północno - zachodniej części rynku. Zmiana ta pociągnęła za sobą powiększenie ogrodu pałacowego o teren dawnego placu kościelnego.

W Kozienicach istniała też synagoga zbudowana w 1898 r., ulokowana na południe od ulic: Magietkowej i Lubelskiej. Była ona pozostałością po społeczności żydowskiej zamieszkującej miasto i okolice. Obszar cmentarza żydowskiego przy ulicy Radomskiej i Wójcików, na terenie którego znajdują się fragmenty ponad 100 kamiennych nagrobków objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Obecnie większość wsi w gminie ma charakter ulicówek, z zabudową zagrodową.

W strukturze miasta wyróżnia się osiowe zabytkowe założenie pałacowo - parkowe z końca XVIII w. i zabytkowy układ centrum miasta. Obszar ten również objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej.

7.3. Wykaz obiektów i obszarów chronionych na terenie miasta i gminy Kozienice

O wysokiej wartości kulturowej okolic Kozienic (nawet w skali województwa) świadczyć mogą wzmianki w Planie Zagospodarowanie Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Teren od Ryczywołu (na północy), przez Głowaczów (na zachodzie), po granice powiatu (na południu) oraz dolinę Wisły (od strony północno - wschodniej) uznany w nim został za region etnograficzny (kozienicki) ze względu na walory kulturowe takie jak: miasta historyczne (lokacje XII - XIV oraz XV, XVI wieczne), wartościowe układy urbanistyczne. Kozienice - postulowany ośrodek budowania tożsamości kulturowej regionu uznano za wart objęcia ochroną krajobrazu kulturowego jako miasto o znacznych walorach kulturowych. W Głowaczowie szczególną wartość posiadają zachowane układy urbanistyczne, które postuluje się do objęcia ochrona prawną.

Najcenniejsze historycznie i kulturowo obszary zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568). Strefami ochrony konserwatorskiej wyznaczonymi jest przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęto w Kozienicach:

- zespół pałacowo - parkowy,
- cmentarz żydowski (ul. Radomska i ul. Wójcików).

Na terenie gminy i miasta znajdują się zabytki wpisane do ewidencji i rejestru zabytków (wymienione w wykazie poniżej).

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

1. Kozienice - miasto:

- kościół parafialny p.w. Św. Krzyża (1868 - 1869 r., nr rej.: 277/A z 27.12.1984 r.)
- cmentarz parafialny rzymsko - katolicki (poł. XIX w., nr rej.: 464/A z 05.11.1991 r.)

- cmentarz żydowski (XVI - XX w., nr rej.: 403/A z 03.04.1989 r.)
- cmentarz rodziny Dehnów (I poł. XIX w., nr rej.: 523/A z 06.04.1992 r.)
- zespół pałacowo - parkowy (XVIII - XIX - XX w., nr rej.: 315/A/67 z 15.06.1967 oraz 98/A z 18.03. 1981 r.), który tworzą:
  - pałac (nr rej.: 200 z 20.08. 1955 r.)
  - park (nr rej.: 630 z 17.12.1957 r.)
- kramy (drewniano - murowane, poł. XIX w., nr rej.: 246/A z 20.03.1984 r.)
- willa (ul. Kochanowskiego 20, 1923 r., nr rej.: 340/A z 10.04.1986 r.)
- dworek (ul. 1 Maja 10, poł. XIX w., nr rej.: 531/A z 30.10.1992 r.)

2. Kozienice - Stara Wieś:
- kaplica (koniec XVIII w., nr rej.: 627 z 28.10.1971, 830 z 28.01.1959 r.)

3. Kozienice - gmina:
- **Brzeźnica** - kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (1911 – 1937 r., nr rej.: 282/A z 01.03.1985 r.)
- **Cudów** - kaplica (drewniana, XVIII w., nr rej.: 502/A/67 z 22.06.1967 r., 65/A z 05.03.1981 r.)
- **Janików** - park (XIX w., nr rej.: 631 z 17.12.1957 r.)
- **Ryczywół**
  - kościół p.w. Św. Katarzyny (1876 - 1884 r., 1945 - 1949 r., nr rej.: 439/A z 16.11.1990 r.)
  - dzwonnica (nr rej.: 439/A z 16.11.1990 r.)
- **Stary Chinów** - cmentarz ewangelicko-augsburski (1840 - 1944 r., nr rej.: 465/A z 05.11.1991 r.)
- **Świerże Górne**
  - dzwonnica cmentarna (przy kościele) (drewniana, poł. XVIII w., nr rej.: 851 z 29.01.1959 r., 318 z 15.06.1967 r. oraz 159/A z 18.03.1982 r.)
  - cmentarz wojenny z I wojny światowej (nr rej.: 274/A z 06.09.1984 r.)
- **Wólka Tyrzyńska** - zagroda (koniec XIX w., nr rej.: 315/A z 14.08.1985 r.) ze stodołą.

Tab.28 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków:

	KOZIENICE - GMINA		
Lp.	**Miejscowość**	**Obiekt, czas powstania**	**Uwagi**
1.	Aleksandrówka	dwór drew., XIX/XX w.	
2.	Brzeźnica 57	dom, d. Organistówka, drew. 1915 r. (w cz. sala katechetyczna)	
3.	Brzeźnica 57	piwniczka przy domu, murowana, 1915 r.	
4.	Brzeźnica 71	budynek poczty, murowany z 1923 r.	
5.	Brzeźnica	kościół p.w. NS Jezusowego i św. Leonarda, murowany, 1911-1937	rej. zabyt.
6.	Brzeźnica	plebania – pierwotnie kaplica, mur., ok. 1915r.	
7.	Brzeźnica	kapliczka – Jezus Frasobliwy, mur. p. XX w.	
8.	Chinów 9	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
9.	Cudów 9	dom drewniany., z ok. 1900 r.	
10.	Cudów 10	dom drew., ok. 1900 r.	
11.	Cudów 16	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
12.	Cudów	kapliczka p.w. Matki Boskiej, drew. p. XVIII w.	rej. zabyt.
13.	Dabrówki	figurka Matki Boskiej z 1877 r.	
14.	Holendry Kozienickie 6	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
15.	Holendry Kozienic. 16	dom mieszkalny, drew. pocz. XX w.	
16.	Holendry Kozienic. 19	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
17.	Holendry Kozienic. 65	dom drew. z 1920 r.	
18.	Holendry Kozienic.	dom mieszkalny, drew. z 1880 r.	
19.	Holendry Piotrkowskie	krzyż przydrożny, drew. insygnia męki pańskiej, pocz. XX w.	
20.	Holendry Piotrkowskie nr 1	dom drew., z 1925 r.	
21.	Holendry Piotrkowskie nr 3	dom murowany z 1905 r.	
22.	Holendry Piotrkowskie nr 11	stodoła drew. z 1919 r.	
23.	Janików 72	dom drew., 1. 30-te XX w.	
24.	Janików	wodny młyn elektryczny, drew. 1932-34	

25.	Janów	kapliczka Matki Boskiej, mur. 1938 r.	
26.	Kepa Wólczyńska 11	dom murowany, z ok. 1920 r.	
27.	Majdany 11	dom drew. z 1920 r.	
28.	Majdany 13	dom drew. z 1930 r.	
29.	Nowa Wieś 11	dom drew. z ok. 1890 r.	
30.	Nowa Wieś 86	dom mieszkalny, drew. z pocz. XX w. (1932 r.)	
31.	Nowa Wieś 87	dom drew. z ok. 1890 r.	
32.	Nowa Wieś 117	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
33.	Nowa Wieś 127	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
34.	Nowa Wieś 156	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
35.	Nowiny 21	dom drew. z 1926 r.	
36.	Piotrkowice 3	dom drew. z 1926 r.	
37.	Piotrkowice 6	dom drew. z 1922 r.	
38.	Piotrkowice 16	dom drew. z 1944 r.	
39.	Piotrkowice 17	dom drew. z 1943 r.	
40.	Piotrkowice 35	dom drew. z 1936 r.	
41.	Piotrkowice 39	dom drew. z 1922-23 r.	
42.	Piotrkowice 4	dom mieszkalny, drew., pocz. XX w.	
43.	Piotrkowice 11	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
44.	Piotrkowice 30	dom mieszkalny, drew., I ćw. XX w.	
45.	Piotrkowice 34	wiatrak koźlak, z przeł. XIX/XX w.	
46.	Psary	młyn drewniany I ćw. XX w.	
47.	Ryczywół, ul. Długa 14	dom mieszkalny, drew., z I ćw. XX w.	
48.	Ryczywół, ul. Długa 19	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
49.	Ryczywół, ul. Stodolna	zespół stodół z II ćw. XX w.	
50.	Ryczywół	kościół paraf. p.w. św. Katarzyny, murowany, 1876-84, dobudowany 1945-1949;	rej. zabyt.
51.	Ryczywół	dzwonnica z ok. 1884 r.	rej. zabyt.
52.	Ryczywół, ul. Warszawska 16	plebania, murowana z k. XIX w.	
53.	Samowodzie 35	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
54.	Stanisławice 2	dom mieszkalny, drew. 4 ćw. XIX w.	
55.	Stanisławice 5	dom mieszkalny, drew. 4 ćw. XIX w.	
56.	Stanisławice 28	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
57.	Stanisławice 102	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
58.	Stanisławice 138	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
59.	Stanisławice 168	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
60.	Stanisławice 169	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
61.	Stanisławice 177	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
62.	Stanisławice 189	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
63.	Staszów 2	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
64.	Staszów 3	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
65.	Staszów 5	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
66.	Staszów 6	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
67.	Staszów 7	dom mieszkalny, drew. 2 ćw. XX w.	
68.	Staszów 8	dom mieszkalny, drew. pocz. XX w.	
69.	Staszów 12	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
70.	Staszów 24	dom mieszkalny, drew. k. XIX w.	
71.	Staszów 43	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w.	
72.	Staszów 44	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w.	
73.	Staszów	bud. d. szkoły podstawowej, drew. 1925 r.	
74.	Staszów	kapliczka Jezus pod krzyżem, mur. 1919 r.	
75.	Świerże Górne	dzwonnica przy kościele p.w. św. Jakuba Apostoła, drew. ok. 1744 r.	rej. zabyt.
76.	Wola Chodkowska 30	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
77.	Wola Chodkowska 47	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
78.	Wola Chodkowska 85	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
79.	Wójtostwo	krzyż przydrożny, mur. 1914 r.	
80.	Wólka Tyrzyńska	szkoła podstawowa, mur. 1934-36	

81.	Wólka Tyrzyńska 1	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
82.	Wólka Tyrzyńska 7	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
83.	Wólka Tyrzyńska 13	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
84.	Wólka Tyrzyńska 17	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
85.	Wólka Tyrzyńska 33	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	

KOZIENICE – MIASTO

Lp.	Nazwa, ulica, nr domu	Obiekt, czas powstania	Uwagi
86.		figura św. Józefa w zespole klasztoru Zgromadzenia Bezhabit. S.S. Franciszkanek, kamień, 1 ćw. XX w.	
87.		kaplica Zgromadzenia Bezhabitowego S.S. Franciszkanek, mur., 1915 r.	
88.		budynek ZOZ w zespole klasztoru Zgromadzenia Bezhab. S.S. Francisz., mur. 1914 r.	
89.		bud. gospo. Zgromadzenia Bezhabit. S.S. Franciszkanek, mur. 1 ćw./2 ćw. XX w.	
90.		brama i mur klasztoru Zgromadzenia Bezhabit. S.S. Franciszkanek, 1. 20-te XX w.	
91.		kapliczka figura św. Antoniego, mur. I ćw. XX w., 1914 r.	
92.		figura Matki Boskiej, mur. W 1903 r.	
93.		kapliczka, mur. Pocz. XX w.	
94.		krzyż drew. z 1913 r.	
95.	Aleja 1-go Maja 10	dom, drew., 3 ćw. XIX w.	
96.	Batalionów Chłop. 9	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
97.	Batalionów Chłop. 11	dom, mur. II ćw. XX w., 1. 20-te XX w.	
98.	Batalionów Chłop. 13	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
99.	Batalionów Chłop. 17	dom, mur. I ćw. XX w., 1. 20-te XX w.	
100.	Batalionów Chłop. 26	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
101.	Batalionów Chłopskich 24/28	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
102.	Batalionów Chłop. 34	dom, mur. 1. 20-te XX w.	
103.	Bohaterów Getta 1	dom, mieszkalny, mur. IV ćw. XIX w.	
104.	Bohaterów Getta 11	dom, mieszkalny, mur. I ćw. XX w. XIX/XX w.	
105.	Bohaterów Getta 13	dom, drew. IV ćw. z XIX w.	
106.	Bohaterów Getta 14	dom, mieszkalny, mur. I ćw. XX w., ok. 1910 r.	
107.	Bohaterów Getta 15	dom, drew. I ćw. XX w.	
108.	Bohaterów Studzianek 14	dom, mieszkalny, drew. –mur. II ćw. XX w.	
109.	Bohaterów Studzianek 20	dom, mieszkalny, drew. II ćw. XX w., 1940 r.	
110.	Bohaterów Studzianek 26	dom, mieszkalny, drew. /mur. II ćw. XX w., 1938r.	
111.	Czwartek 5	dom, drew., 1 ćw. XX w.	
112.	Czwartek 6	dom, drew. 1935 r.	
113.	Czwartek 10	dom, drew. 2 ćw. XX w.	
114.	Czwartek 10	budynek gospod., drew. /cegła 1938 r.	
115.	Czwartek 12a,12b	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
116.	Czwartek 14	dom, mieszkalny, drew. II ćw. XX w., 1930 r.	
117.	Głowaczowska 3	dom, mieszkalny, drew. I ćw. XX w., 1918 r.	
118.	Głowaczowska 9	dom, mieszkalny, drew. pocz. XX w.	
119.	Głowaczowska 23	dom, mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
120.	Głowaczowska 33	bud. mur. – ob. Szkoła, z 1930 r.	
121.	Głowaczowska 40	stodoła, drew./ mur. z I ćw. XX w.	
122.	Hamernicka 9	dom, drew., z 1929 r.	
123.	Hamernicka 9a	dom, mur. z 1930 r.	
124.	Hamernicka 27	dom, drew. II ćw. XX w., ok. 1930 r.	
125.	Hamernicka 43	budynek hamerni, drew. z XVIII w.	
126.	Hamernicka	kapliczka mur. z 1883 r.	
127.	Kochanowskiego	kosciół paraf. p.w. św. Krzyża, mur. 1863-69	rej. zabyt.

128.	Kochanowskiego 2	dom, mur., 1937 r.	
129.	Kochanowskiego 4 ?	dom, mur. XVIII/XIX w.	
130.	Kochanowskiego 4	dom, mur. 1933 r.	
131.	Kochanowskiego 12	dom, mur. 1 poł. XIX w.	
132.	Kochanowskiego 14	dom, mieszkalny, mur. 2 poł. XIX w.	
133.	Kochanowskiego 16	dom, mieszkalny, mur. z II ćw. XX w., 1948-50	
134.	Kochanowskiego 18	dom, mieszkalny, mur. II poł. XIX w.	
135.	Kochanowskiego 24 ?	dom, mur. z 1928 r.	
136.	Kochanowskiego 26	dom, mur. 1 poł. XIX w.	
137.	Kochanowskiego 29	dom, mieszkalny, drew. I ćw. XX w., 1920 r.	
138.	Kochanowskiego 31	dom, drew. z 1923 r.	
139.	Kochanowskiego 36	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
140.	Kochanowskiego 42	dom, mur., pocz. 2 ćw. XX w.	
141.	Kochanowskiego 44	dom, mur. z pocz. 2 ćw. XX w.	
142.	Kochanowskiego 46	dom, mieszkalny, mur. z I ćw. XX w., pocz. XX w.	
143.	Kochanowskiego 48	dom, drew., 30-te lata XX w.	
144.	Kochanowskiego 50	dom, drew., 30-te lata XX w.	
145.	Kościuszki 2	dom, drew., 1. 20-te XX w.	
146.	Kościuszki 3	dom mur., 1 ćw. XX w.	
147.	Konstytucji 3-go Maja nr 13	dom, mieszkalny, mur. z pocz. XX w.	
148.	Konstytucji 3-go Maja nr 15	dom, mieszkalny, mur. z pocz. XX w.	
149.	Konstytucji 3-go Maja nr 17	dom, mieszkalny, mur. z II ćw. XX w.	
150.	Konstytucji 3-go Maja nr 18	dom, mieszkalny, mur. z IV ćw. XIX w.	
151.	Konstytucji 3-go Maja nr 45	dom, mieszkalny, drew. po 1885 r.	
152.	Konstytucji 3-go Maja nr 57	dom, mieszkalny, drew. z IV ćw. XIX w.	
153.	Lubelska – d. Stara Wieś	kaplica, mur. 2 poł. XIX w.	rej. zabyt.
154.	Lubelska 1	dom mur. 2 poł. XIX w.	
155.	Lubelska 2	dom mur. 2 poł. XIX w.	
156.	Lubelska 3	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
157.	Lubelska 4	dom mur. 1. 20-te XX w.	
158.	Lubelska 5	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
159.	Lubelska 11	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
160.	Lubelska 13	dom mur. 1. 20-te XX w.	
161.	Lubelska 18	dom mur. z 1928 r.	
162.	Lubelska 18	młyn, mur. 1. 20-te XX w.	
163.	Lubelska 19	dom mur. 1918-1939	
164.	Lubelska 20	dom mur. 1. 30-te XX w.	
165.	Lubelska 22	dom mur. pocz. 2 ćw. XX w.	
166	Lubelska 26	dom mur. II poł. XIX w.	
167.	Lubelska 35	dom, drew . II ćw. XX w. (z 1934 r.)	
168.	Lubelska 38	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
169.	Lubelska 52/54	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
170.	Lubelska 53	dom mur. 1. 20-te XX w.	
171.	Lubelska 65	budynek gospodarczy, drew. z 1918 r.	
172.	Lubelska 74	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w., z 1938 r.	
173.	Lubelska 75	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
174.	Lubelska 84	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
175.	Lubelska 87	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
176.	Lubelska 97	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
177.	Lubelska róg Młyńska	dom mur. 2 ćw. XX w.	
178.	Maciejowicka 2	dom, drew. z 1900r.	
179.	Maciejowicka 4	dom, drew. ok. 1930 r.	
180.	Maciejowicka 6	dom, mur. z 1929 r.	
181.	Maciejowicka 8	dom, mur. z ok. 1920 r.	
182.	Maciejowicka 9	dom, drew. z II ćw. XX w.	
183.	Mickiewicza 8	dom, mur. z ok. 1920 r	
184.	Mickiewicza 19	dom, drew. z II ćw. XX w. (z ok. 1938 r.)	

185.	Młyńska 1	dom, drew. z 2 ćw. XX w. (ok. 1930 r.)	
186.	Młyńska 2	dom, drew. I ćw. XX w., ok. 1925 r.	
187.	Młyńska 5	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
188.	Młyńska 13	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
189.	Młyńska 30	spichlerz, drew. z 1914 r.	
190.	Młyńska 30	obora, drew. z 1930 r.	
191.	Młyńska 30	dom, drew. z 1924 r.	
192.	Młyńska 43	dom, drew. I ćw. XX w., ok. 1920 r.	
193.	Młyńska	młyn, mur. IV ćw. XIX w.	
194.	1-go Maja 3	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
195.	1-go Maja 5	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
196.	1-go Maja 7	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
197.	1-go Maja 9	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
198.	1-go Maja 12	dom, mur. 1.30-te XX w. (1925 r.)	
199.	Miodowa 8	dom, mur. I ćw. XX w. ok. 1925 r.	
200.	Niecała 12	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
201.	Niecała 14	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
202.	Parkowa 3b	dom z wieżą, mur. z k. XVIII w.	
203.	Parkowa 6a	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
204.	Parkowa	bud. gospodarczy w zespole pałac., mur. XIX w.	rej. zabyt.
205.	Parkowa	oficyna kuchenna-pałac., mur 1839-65	rej. zabyt.
206.	Parkowa	łącznik w zespole pałac., 2 poł. XIX w.	rej. zabyt.
207.	Parkowa	stajnia w zespole pałac., 2 poł. XIX w.	rej. zabyt.
208.	Parkowa	kolumna w zespole pałac., kamień, 2 poł. XIX w.	rej. zabyt.
209.	Parkowa	kolumna pamiątkowa w zespole pałac., kamień, 2 poł. XIX w.	rej. zabyt.
210.	Parkowa	dziedziniec pałac. XVIII/XIX w.	rej. zabyt.
211.	Parkowa	park pałac. 1786-1791 r.	rej. zabyt.
212.	Parkowa	brama wjazdowa w zespole pałac., mur. XIX w.	rej. zabyt.
213.	Parkowa	żeliwne ogrodzenie – mauzoleum Denów, II poł. XIX	rej. zabyt.
214.	Parkowa	mauzoleum Denów w zespole pałac., kamień, 2 poł. XIX w.	rej. zabyt.
215.	Piękna 36	dom, drew. 2 poł. XIX w.	
216.	Piękna 38	dom, drew. 2 poł. XIX w.	
217.	Piękna 57	dom, drew. 3 ćw. XIX w.	
218.	Pl. 15-Stycznia 2	dom, drew. I ćw. XX w.	
219.	Pl. 15-Stycznia	kramy z ok. 1820 r.	rej. zabyt.
220.	Pokoju 16	dom, mur. z ok. 1930 r.	
221.	Pokoju 18	dom, mur. 2 ćw. XX w.	
222.	Pokoju 26	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
223.	Pokoju 28	dom, mur. z ok. 1920 r.	
224.	Pokoju 37	dom, mur. z 1914 r.	
225.	Pokoju 39	dom, drew. z poł. XIX w.	
226.	Pokoju 41	dom, mur. z 1934 r. (rok ukończ.)	
227.	Pokoju 43	dom, drew. poł. XIX w.	
228.	Pokoju 47	dom, mur., 1901 r. (rok ukończ.)	
229.	Pokoju 49a	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
230.	Pokoju 51	dom, drew. 3 ćw. XIX w.	
231.	Pokoju 53	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
232.	Pokoju 55	dom, drew. 3 ćw. XIX w.	
233.	Pokoju 63	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
234.	Pokoju 65	dom, drew. k. XIX w.	
235.	Pusta 27	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
236.	Radomska, narożnik Lubelskiej	dom, mur., poł. XIX w.	
237.	Radomska, narożnik Rynku	dom, mur., 1 poł. XIX w.	
238.	Radomska 5	dom, mur. I ćw. XX w.	
239.	Radomska 8/19/12	dom, mur., poł. XIX w.	

240.	Radomska 18	dom, drew. 1. 20-te XX w. (Kap. Judist. Dla kobiet)	
241.	Radomska 19	dom, mur. I ćw. XX w.	
242.	Radomska 20	dom, mur. I ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
243.	Radomska 21	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
244.	Radomska 22	dom, mur., 1929-1931 r.	
245.	Radomska 25	dom, mur. ok. 1900 r.	
246.	Radomska 27	dom, mur. 1.30-te XX w.	
247.	Radomska 29	dom, mur. IV ćw. XIX w.	
248.	Radomska 31	dom, mur. IV ćw. XIX w.	
249.	Radomska 32	dom, mur. II ćw. XX w.	
250.	Radomska 38	dom, mur. k. XIX w.	
251.	Radomska 40	dom, drew. 1. 20-te XX w.	
252.	Radomska 41	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
253.	Radomska 43	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
254.	Radomska 44/46	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
255.	Radomska 47	dom, mur. k. 4 ćw. XIX w.	
256.	Radomska 49	dom, mur. z 1929 r.	
257.	Radomska 50	dom, mur. 1932 r.	
258.	Radomska 51	dom, mur. XIX w.	
259.	Radomska 52	dom, mur. 1922 r.	
260.	Radomska 53	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
261.	Radomska 54	dom, drew. z 1918 r.	
262.	Radomska 57	dom, mur. 1ćw./2 ćw. XX w.	
263.	Radomska 59	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
264.	Radomska 85	dom, mur. XIX/XX w.	
265.	Sienkiewicza 1	dom, mur. 1 poł. XIX w.	
266.	Sienkiewicza 4/6	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
267.	Sienkiewicza 12/14	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
268.	Sienkiewicza 21	dom, drew./mur. I ćw. XX w.	
269.	Sienkiewicza 32	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
270.	Sienkiewicza 30	dom, drew. XIX w.	
271.	Sosnowa 5	dom, drew. II ćw. XX w.	
272.	Sosnowa 8	dom, drew. II ćw. XX w.	
273.	Świerczewskiego 2	dom, drew. 2 poł. XIX w.	
274.	Świerczewskiego 6	dom, mur. z 1901 r.	
275.	Świerczewskiego 8	dom, mur. 1. 30-te XX w.	
276.	Świerczewskiego 10	dom, mur. z 1924 r.	
277.	Świerczewskiego 22	dom, drew. IV ćw. XIX w. (1880 r.)	
278.	Świerczewskiego 24	dom, drew. z XIX w.	
279.	Świerczewskiego 28	dom, drew. XVIII/XIX w.	
280.	Świerczewskiego 34	dom, drew. z 1933 r.	
281.	Topolowa 9	dom, drew. I ćw. XX w. (1927 r.)	
282.	Topolowa 13	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
283.	Warszawska	figura Matki Boskiej, kamień	
284.	Warszawska	kapliczka, kamień, 2 ćw. XX w.	
285.	Warszawska 1	dom, mur. I ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
286.	Warszawska 3	dom, mur. 2 ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
287.	Warszawska 4	dom, mur. XIX w.	
288.	Warszawska 5/7	dom, drew. 1. ćw. XX w.	
289.	Warszawska 6	dom, drew. 1 poł. XIX w.	
290.	Warszawska 7	dom, mur. 2 poł. XIX w.	
291.	Warszawska 9	dom, mur. 1. 20-te XX w.	
292.	Warszawska 13	dom, mur. 1. 20-te XX w.	
293.	Warszawska 15	dom, mur. 2 ćw. XX w. (ok. 1930 r.)	
294.	Warszawska 18	dom, mur. I ćw. XX w.	
295.	Warszawska 21	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
296.	Warszawska 27	dom, drew. z 1926 r.	
297.	Warszawska 27/27a	dom, drew. I ćw. XX w.	

298.	Warszawska 27?	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
299.	Warszawska 28	dom, mur. 1 ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
300.	Warszawska 28	budynek gospodarczy, drew. cegła, 1 ćw. XX w.	
301.	Warszawska 37	dom, drew. I ćw. XX w. (ok. 1925 r.)	
302.	Warszawska 46	dom, mur. z 1864 r.	
303.	Warszawska 51	dom, mur. I ć. XX w.	
304.	Warszawska 62	kapliczka, kamienna z 1936 r.	
305.	Wiślana 1	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
306.	Wiślana 10	dom, drew. z XIX w.	
307.		d. mennica pieniędzy, drew. II ćw. XIX w.	
308.		budynek admnistracyjny w Państwowej Stadninie Koni, mur. 1. 20-te XX w.	
309.		stajnia zwykła w Państwowej Stadninie Koni, mur. 1. 20-te XX w.	
310.		stajnia matek w Państwowej Stadninie Koni, mur. 3 ćw. XIX w.	
311.		stajnia roczniaków w Państwowej Stadninie Koni, mur. 3 ćw. XIX w.	
312.	Kozienice Kol.	figura przydrożna, mur. z 1872 r.	
313.	Kozienice Kol.	figura Matki Boskiej, mur. I ćw. XX w.	

Cmentarze na terenie gminy i miasta Kozienice wpisane do ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie (Delegatura w Radomiu):

- **Kozienice - miasto:**
  - cmentarz rodziny Dehnów (I poł. XIX w., zlokalizowany w parku zespołu pałacowo - parkowego, nr rej.:523/A/92 z dn. 06.04.1992 r.)
  - cmentarz rzymsko - katolicki (I poł. XIX w., ul. Cmentarna, nr rej.: 464/A/91 z dn. 05.11.1991 r.)
  - cmentarz żydowski - kirkut (pocz. XVII w., zbieg ulic: Wójcików i Radomskiej, nr rej.: 403/A/89 z dn. 03.04.1989 r.)
- **Kozienice - gmina:**
  - Aleksandrówka - cmentarz z I wojny światowej (1914 - 1918 r.)
  - Brzeźnica - cmentarz rzymsko - katolicki (I połowa XIX w.)
  - Chinów - cmentarz ewangelicko - augsburski (z przed 1940 r.)
  - Holendry Kuźmińskie - cmentarz ewangelicki (poł. XIX w.)
  - Janików - cmentarz „niemiecki" (prawdopodobnie z przed 1840 r.)
  - Ryczywół - cmentarz żydowski - kirkut (po 1677 r.)
  - Ryczywół - cmentarz rzymsko - katolicki (XIX w.)
  - Stanisławice - cmentarz z I wojny światowej (1916 - 1918 r.)
  - Świerże Górne - cmentarz wojenny z I wojny światowej (1917 - 1918 r.)
  - Świerże Górne - cmentarz rzymsko - katolicki (I poł. XIX w.)

Parki na terenie gminy i miasta Kozienice znajdujące się w ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie (Delegatura w Radomiu):

- **Kozienice - miasto:**
  - park, zlokalizowany na terenie zespołu pałacowo - parkowego (XVIII - XIX - XX w., nr rej.: 630 z 17.12.1957 r.)
- **Kozienice - gmina:**
  - Janików - park (XIX w., nr rej.: 631 z 17.12.1957 r.) - powstał w połowie XIX w. na gruntach prywatnych po kasacji zakonów przez władze carskie; w czasie I wojny światowej przebiegał tu front walczący; dwór został spalony, folwark częściowo zniszczony; okres międzywojenny - państwowa dzierżawa; II wojna światowa - dewastacja i niszczenie zespołu; po wojnie należał do PGR Janików, a po jego rozwiązaniu (1957 r.) przekazano całość Zakładowi Przetwórstwa Owocowo - Warzywnego w Janikowie; obecnie należy do zakładu, ale nie jest użytkowany;

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy i miasta Kozienice

Jak wynika z Archeologicznego Zdjęcia Polski (za mgr Mieczysławem Bienia), najintensywniejszym (w granicach obszaru opracowania) występowaniem stanowisk archeologicznych charakteryzuje się obszar w widłach Radomki i Wisły, na północ od Ryczywołu. Mają one dużą wartość naukową i konserwatorską. Reprezentowane są tutaj zasadniczo wszystkie epoki i okresy chronologiczne, przy czym dają się wyróżnić 3 fazy osadnictwa:

- Faza I - kilka stanowisk z epoki kamienia (brak stanowisk mezolitycznych i neolitycznych)
- Faza II - intensywny rozwój osadnictwa kultury łużyckiej i kultury grobów klasztornych (epoka brązu, wczesna epoka żelaza) oraz kultury przeworskiej (młody okres przedrzymski - okres rzymski)
- Faza III - po bardzo wyraźnym osłabieniu osadnictwa we wczesnym średniowieczu następuje gwałtowny rozwój i zagospodarowania tego terenu w XIV - I poł. XVII w., co wiąże się z założeniem miasta Ryczywół (przed 1370 r.) wraz z zamkiem książęcym (w widłach Wisły i Radomki) oraz rozwojem licznych wsi (od XIV - XV w. zaczynając); załamanie tego osadnictwa (w II poł. XVII – XVIII w.) następuje w wyniku zniszczeń spowodowanych „potopem" szwedzkim (1655 - 1656 r.) oraz katastrofalnymi wylewami Wisły, które na przełomie XVIII i XIX w. niszczą pierwsze miasto Ryczywół; w 1814 r. następuje translokacja miejscowości Ryczywół na nowe (dzisiejsze) miejsce i stopniowe odradzanie się miejsko - wiejskiego osadnictwa tego terenu.

Tab. 29 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 68 - 70

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Ryczywół	1	miasto	Późne średniowiecze – okres nowożytny	XIV – XIX w.
3	Ryczywół	3	cmentarz. żydowski (kirkut)	Okres nowożytny	1 poł. XVIII – XIX (XX?) wiek?
4	Ryczywół	4	miasto	Okres nowożytny	XIX – XX w.
9	Wilczkowice Górne	1	wieś	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XIV – XX w.
10	Wola Chodkowska	1	wieś	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XIV – XX w.
			młyn	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XV – XVII w.
			cegielnia	okres nowożytny	XIX w.
11	Wilczkowice Górne	2	obozowisko?	świderska ?	Paleolit schyłkowy ?
			ślady osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka brązu
			cmentarz?	Grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
			cmentarz?	przeworska	Młodszy okres przedrzymski i starszy okres rzymski (B2)
			ślady osadnictwa ?	Wczesne średniowiecze	-----
12	Ryczywół	5	cmentarz ?	nieokreślona	Starożytność – wczesne średniowiecze ?
13	Wilczkowice (Górne?)	3	ślad osadnictwa	łużycka	Środkowa epoka brązu – wczesna epoka żelaza ?
14	Chodków	2	ślad osadnictwa	nieokreślona	Starożytność ?
15	Ryczywół	6	ślady osadnictwa	nieokreślona	Epoka brązu
			osada ?	przeworska	Okres rzymski
			ślady osadnictwa	-----	Okres nowożytny XVII – XVIII w.
16	Ryczywół	7	ślady osadnictwa	przeworska	Okres rzymski ?
			osada ?	-----	Wczesne średniowiecze VIII – X w.

			osada ?	Wczesne średniowiecze	XI-XIII w.
			ślady osadnictwa	Okres nowożytny	Koniec XV – XVI, XVII w.
17	Michałówka	1	ślad osadnictwa	świderska ?	Paleolit schyłkowy ?
18	Wilczkowice Górne	4	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność
19	Wilczkowice Górne	5	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność
			ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	starożytność
			ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
20	Ryczywół	8	ślad osadnictwa	Łużycka lub grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
21	Ryczywół	9	osada ?	grobów kloszowych ? lub przeworska ?	Wczesna epoka żelaza – okres rzymski
			ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	VIII – X w.
			ślady osadnictwa miejskiego	Okres nowożytny	XVII – XVIII w.
22	Ryczywół	10	ślady osadnictwa	nieokreślona	Starożytność – wczesne średniowiecze
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze – okres nowożytny	XV – XVI w.
			ślady osadnictwa	okres nowożytny	XVII – XVIII w.
23	Ryczywół	11	osada ? cmentarz ?	Łużycka ?	Wczesna epoka żelaza ?
			ślady osadnictwa	Przeworska ?	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski ?
			ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	----
24	Ryczywół	12	ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
			cmentarz	łużycka	Wczesna epoka żelaza
			ślady osadnictwa	nieokreślona	okres przedrzymski
			osada ?	przeworska	Młodszy okres przedrzymski
			osada ?	Wczesne średniowiecze	XI – XII w.
25	Ryczywół	13	osada	Łużycka ? grobów kloszowych ?, przeworska	Starszy – młodszy okres przedrzymski
26	Ryczywół	14	osada ?	przeworska	Okres rzymski
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVII –XVIII w.
27	Ryczywół	15	ślady osadnictwa wiejskiego	Późne średniowiecze	XIII – XV w.
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
28	Ryczywół	16	ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
			ślady osadnictwa	nieokreślona	Okres rzymski – wczesne średniowiecze
			ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze	XII – XIII w.
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVI – XVII, XVIIIw.
29	Ryczywół	17	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	----

			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
30	Wola Chodkowska	7	ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka brązu ?
40	Wola Chodkowska	8	ślady osadnictwa	Łużycka ?	Wczesna epoka żelaza
			ślady osadnictwa	Grobów kloszowych ? przeworska ?	Wczesna epoka żelaza – okres rzymski ?
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze	----
41	Wola Chodkowska	9	ślady osadnictwa	Łużycka - Grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
42	Wola Chodkowska	10	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze?	----
43	Ryczywół	18	ślady osadnictwa	Grobów kloszowych ? – przeworska ?	Wczesna epoka żelaza – okres rzymski
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze?	----
44	Ryczywół	19	ślady osadnictwa	Przeworska ?	okres rzymski ?

Tab.30 Spis stanowisk archeologicznych najbardziej zagrożonych na obszarze AZP 68 - 70:

numer stanowiska na obszarze	Zagrożenia
1 2 2 4	Zniszczony? Zniszczony? Piaskownia Inwestycje
11 15 16	---- erozja rzeczna rozorywanie, erozja stokowa, erozja rzeczna
23 24 25	Rozorywanie Rozorywanie, erozja stokowa Rozorywanie, erozja stokowa

Tab.31 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 71 - 71

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Kociołki	1	cmentarzysko	Kultura grobów kloszowych	latyn
2	Stanisławice	4	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
3	Stanisławice	5	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
4	Stanisławice	6	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia
5	Stanisławice	7	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
6	Stanisławice	8	osada	----	Wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	----	średniowiecze
7	Babia Góra	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
8	Katarzynów	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
9	Aleksandrówka	1	ślad osadnictwa	----	średniowiecze
			osada	----	nowożytność
10	Aleksandrówka	2	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
11	Janów	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Kultura pucharów lejkowatych, neolit
12	Janów	2	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
13	Kociołki	2	osada	przeworska	Okres wpływów

					rzymskich
14	Kociołki	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
15	Kociołki	4	osada	----	Wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	----	Średniowiecze
16	Kajzerówka	1	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
17	Kociołki	5	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowiecze
18	Kociołki	6	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
19	Kociołki	7	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowiecze
20	Kociołki	8	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
21	Janów	3	ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowiecze
			osada	----	Średniowiecze, nowożytność

Tab. 32 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 71 – 72 (żadne z odkrytych stanowisk nie przedstawia większej wartości poznawczej i nie wymaga interwencji konserwatorskiej)**:**

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Śmietanki	1	----	Grobów kloszowych	Okres halsztacki - lateński
2	Ruda	1	----	Grobów kloszowych	Okres halsztacki - lateński
3	Piachy	1	----	Grobów kloszowych	Okres halsztacki - lateński

Tab. 33 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 70 - 71 (stanowiska od epoki kamienia po czasy nowożytne; większą wartość poznawczą przedstawiają jedynie: Opatkowice – stanowisko nr 4, Wójtostwo Poduchowne - stanowisko nr 1)**:**

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Kozienice	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
2	Kozienice	2	ślad osadnictwa	----	Kultura pucharów lejkowatych, neolit
3	Kozienice	3	cmentarzysko	----	Kultura grobów kloszowych, latyn
4	Opatkowice	1	obozowisko	----	Epoka kamienia
5	Opatkowice	2	cmentarzysko	----	Kultura grobów kloszowych, latyn
6	Majdany	1	ślad osadnictwa	----	średniowiecze
7	Majdany	2	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
8	Opatkowice	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
9	Majdany	3	osada		Średniowiecze, nowożytność
			ślad obozowiska		Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
10	Opatkowice	4	osada	----	Kultura pucharów lejkowatych, neolit
11	Cudów	1	ślad osadnictwa	----	Średniowiecze
12	Kozienice	4	ślad obozowiska		Epoka kamienia – wczesna epoka brązu

13	Kozienice	5	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
14	Kozienice	6	osada	----	Wczesne średniowiecze
			osada	----	Średniowiecze, nowożytność
15	Kozienice	7	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
16	Kozienice	8	ślad obozowiska	----	Epoka kamienna – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	łużycka	Epoka brązu
17	Chartowa	1	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
18	Chartowa	2	ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych	neolit
19	Chartowa	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
20	Stanisławice	1	ślad osadnictwa	----	Neolit ?
21	Stara Wieś	1	osada	----	Wczesne średn, średniowiecze, nowożytność
22	Wójtostwo Poduchowe	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
23	Stanisławice	2	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			osada	----	średniowiecze
24	Stanisławice	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność

Tab. 34 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 70 - 72 (obiekty architektury związane z osadnictwem od epoki kamienia przez epokę brązu, żelaza, późne średniowiecze po nowożytność; żadne z tych stanowisk nie znajduje się w stanie wymagającym interwencji konserwatorskiej; powszechnym zagrożeniem dla nich jest uprawa ziemi)**:**

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Dąbrówki	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	neolit
			ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowieczne (X – XII w.)
2.	Wólka Turzyńska	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Późne średniowieczne
			osada	----	Nowożytność (XVI w.)
3	Kępki	1	osada	----	nowożytność
4	Holendry Kozienickie	1	osada	----	Późne średniowieczne
5	Przewóz	1	osada	----	Późne średniowieczne - nowożytność
6	Wójtostwo pod Dąbrówkami	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu

7	Wójtostwo pod Dąbrówkami	2	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			osada	----	Późne średniowieczne - nowożytność
8	Przewóz	2	ślad osadnictwa	----	Nowożytność (XVI w.)

Tab. 35 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 69 - 70:

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Łaszówka	1	ślad osadnictwa	----	nowożytność
2	Selwanówka	1	ślad osadnictwa	----	Mezoit – wczesna epoka brązu
3	Selwanówka	2	ślad osadnictwa	----	Starożytna bliżej nieokreślona
4	Wola Chodkowska	5	ślad osadnictwa	----	Starożytna bliżej nieokreślona
10	Wola Chodkowska	1	ślad osadnictwa	----	nowożytność
11	Wola Chodkowska	2	osada	----	nowożytność
12	Wola Chodkowska	3	osada	----	nowożytność
13	Wola Chodkowska	4	ślad osadnictwa	----	nowożytność

Tab. 36 Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 69 - 71 (dwie historyczne wsie: Świerże Górne i Nowa Wieś zlokalizowane na krawędzi lewobrzeżnej terasy nadzalewowej; w obrębie dna doliny występuje rozproszone osadnictwo typu „holenderskiego" z czasów nowożytnych; na terasie nadzalewowej spotykamy tylko niektóre partie wykorzystywane i użytkowane jako pola orne, a prawie całe dno doliny stanowią pola i sady; stanowiska archeologiczne na tym obszarze - wyłącznie w wąskim pasie krawędzi terasy nadzalewowej; terasa denna Wisły - dziś oddzielona wałem i intensywnie zasiedlona - była dawniej zapewne niedostępna ze względu na jej zalewanie, dopiero osadnictwo holenderskie (niemieckie) w XVIII – XIX w. wkroczyło na ten teren)**:**

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Świerże Górne	1	wieś historyczna	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	III – IV okres epoki brązu
2	Chinów	1	cmentarzysko	przeworska	Starszy okres rzymski
3	Chinów	2	ślad osadnictwa	nieokreślona	Neolit – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	nieokreślona	wczesna epoka brązu
			osada	Grobów kloszowych	wczesna epoka żelaza
			osada	przeworska	Okres rzymski
4	Nowa Wieś	1	cmentarzysko	Przeworska, Grobów kloszowych	wczesna epoka żelaza
5	Nowa Wieś	2	osada	Przeworska ?	Okres rzymski ?
6	Chinów	3	ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka żelaza
			osada	łużycka	wczesna epoka żelaza (?)
7	Chinów	4	ślad osadnictwa	nieokreślona	mezolit
			ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia
			osada	Łużycka ?	Późna epoka brązu – wczesna epoka żelaza
			osada	przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
			ślad osadnictwa	Okres nowożytny	XVI – XVII w.

8	Świerże Górne	2	ślad osadnictwa	nieokreślona	starożytność
			ślady osadnictwa	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
			ślad osadnictwa	Okres nowożytny	XIX w.
9	Chinów	5	ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu - okres rzymski
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVIII – XX w.

Tab. 37 Spis stanowisk archeologicznych najbardziej zagrożonych na obszarze AZP 69 - 71 (stanowiska archeologiczne, choć nieliczne, odznaczają się w większości dużą wartością konserwatorską i naukowo – badawczą; odkrywane są wyłącznie w wąskim pasie krawędzi terasy nadzalewowej Wisły; największymi dla nich zagrożeniem są działania budowlane (zabudowa wiejska) oraz uprawa roli (rozorywanie)**:**

Numer stanowiska	Zagrożenie
1	Działalność budowlana
2	rozorywanie
3	rozorywanie
4	Działalność budowlana
5	rozorywanie
6	rozorywanie
7	rozorywanie
10	piaskownia

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla terenów znajdujących się w granicach miasta i gminy Kozienice nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Czynnikami, które bezpośrednio wpływają na poziom bezpieczeństwa i zagrożenia w mieście i gminie Kozienice są m.in.:

- *ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych,*
- *wykrywalność sprawców przestępstw,*
- *bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych,*
- *bezpieczeństwo w ruchu drogowym,*
- *liczba osób bezdomnych.*

Analiza tych czynników pozwoliła na stwierdzenie, iż nie odbiegają one od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

Wśród antropogenicznych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia, wynikających z działalności człowieka, wymienić można m.in.:

- *hałas,*
- *wibracje,*
- *pole elektromagnetyczne (związane z lokalizacją napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć, stacjami bazowymi telefonii komórkowej itp.),*
- *zagrożenie skażeniami (związane z lokalizacją zakładów zaliczanych do zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, magazynowaniem materiałów lub substancji niebezpiecznych).*

Na obszarze objętym zmianą studium występują zagrożenia antropogeniczne, w tym m.in. hałas, wibracje oraz pole elektroenergetyczne (związane z występowaniem linii elektroenergetycznych 220 kV i 400 kV).

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują zakłady zaliczane do grupy zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii oraz zakłady zaliczane do grupy potencjalnych sprawców poważnych awarii.

Wśród naturalnych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia, wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, wymienić można m.in.:

- *ekstremalne warunki pogodowe,*
- *powodzie i lokalne podtopienia,*
- *pożary,*
- *osuwanie się mas ziemnych.*

Większość zagrożeń katastrofalnych są to zjawiska niemożliwe lub trudne do przewidzenia, o charakterze nagłym. Planowanie przestrzenne, nie umożliwia przeciwdziałania im, a jedynie niweluje ich skutki, dlatego bardzo istotnym aspektem w zakresie bezpieczeństwa ludności i jej mienia jest działanie właściwych służb ratowniczych i szybkiego reagowania.

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom miasta i gminy Kozienice spoczywa na Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendzie Powiatowej Policji. Ponadto na terenie gminy Kozienice działają jednostki OSP należące do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (Brzóza, Chmielew, Garbatka Letnisko, Głowaczów, Gniewoszów, Grabów n/Pilicą, Kozienice, Magnuszew, Ryczywół, Samwodzie, Sieciechów, Stanisławice, Świerże Górne, Wola Klasztorna) oraz pozostałe jednostki OSP powiatu kozienickiego (Anielin, Augustów, Bąkowiec, Bobrowniki, Borek, Brzeźnica, Cecylówka Brzózka, Cychrowska Wola, Garbatka Nowa, Głusiec, Grabowska Wola, Lipa, Łękawica, Łoje, Mariampol, Miejska Dąbrowa, Mniszew, Nowa Wieś, Ponikwa, Rozniszew, Ruda, Sarnów, Ursynów, Wilczkowice, Wola Chodkowska, Wysokie Koło, Zajeziorze, Zakrzew, Zwola).

Systemem bezpieczeństwa powiatu kozienickiego zarządza działający przy Starostwie Powiatowym w Kozienicach Wydział Bezpieczeństwa, Spraw Społecznych i Obywatelskich. Jednostką miejską odpowiedzialną za system bezpieczeństwa jest Zarządzanie Kryzysowe działające w Urzędzie Miejskim w Kozienicach. Do zadań tych jednostek należy budowanie systemu efektywnych działań na wypadek klęsk żywiołowych i innych sytuacji nadzwyczajnych.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

10.1.1. Ujęcie ekonomiczne

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy miejsko-wiejskiej Kozienice winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- *koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),*
- *koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,*
- *koszty podziałów i scaleń nieruchomości.*

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- *dochody z podatków,*
- *opłaty za dzierżawę gruntów,*
- *dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,*
- *pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

10.1.2. Ujęcie środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągane są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania. Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby niniejszego Studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.

Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie przeglądu opracowań ekofizjograficznych. Dokumenty te zawierają rozpoznanie, analizę i ocenę poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań, a także określają uwarunkowania rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Kolejnym etapem analizy środowiskowej było uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania.

W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Założenia polityki przestrzennej gminy Kozienice zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w głównej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.

Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.

Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- *gospodarka wodna,*
- *odprowadzanie ścieków,*
- *wytwarzanie i składowanie odpadów,*
- *emisje,*
- *konsumpcja zasobów i energii,*
- *transport i komunikacja,*
- *rozwój terenów zieleni.*

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Kozienice musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.

Ustalenia studium zostały ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko". Opracowanie to umożliwiło w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a także umożliwia ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania już przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.

10.1.3. Ujęcie społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Na potrzeby opracowania niniejszego studium przeprowadzono analizę czynników społecznych, której celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej, w tym analizę warunków i jakości życia mieszkańców uwzględniającą ochronę ich zdrowia, a także zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Szczególnie istotną częścią z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni było przeprowadzenie analizy obecnej sytuacji demograficznej oraz przedstawienie prognozy demograficznej w perspektywie 30-letniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przekłada się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej.

W kolejnym etapie dokonano szczegółowej analizy problemów społecznych, która zawarta została w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2013-2020". Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostało problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Kozienice, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i opracowywania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

10.2. Prognozy demograficzne

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050". Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy wg stanu na dzień 31.12.2014 r., kiedy gminę zamieszkiwało 30 458 osób. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy miejsko-wiejskiej Kozienice stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju gminy oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności gminy w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045. W tym roku liczba ludności gminy wyniesie 25 193 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 5 265 osób (17,28%). Prognozę demograficzną obrazuje Tabela nr 38.

Tab. 38 Prognoza demograficzna dla gminy miejsko-wiejskiej Kozienice do roku 2045

wskaźnik	*2020*	*2025*	*2030*	*2035*	*2040*	*2045*	*zmiana liczby ludności w latach 2015-2045*
spadek (%)	*-1,89%*	*-2,11%*	*-2,63%*	*-3,35%*	*-4,07%*	*-4,60%*	*-17,28%*
liczba ludności (os.)	*29882*	*29253*	*28484*	*27531*	*26409*	*25193*	*-5265*

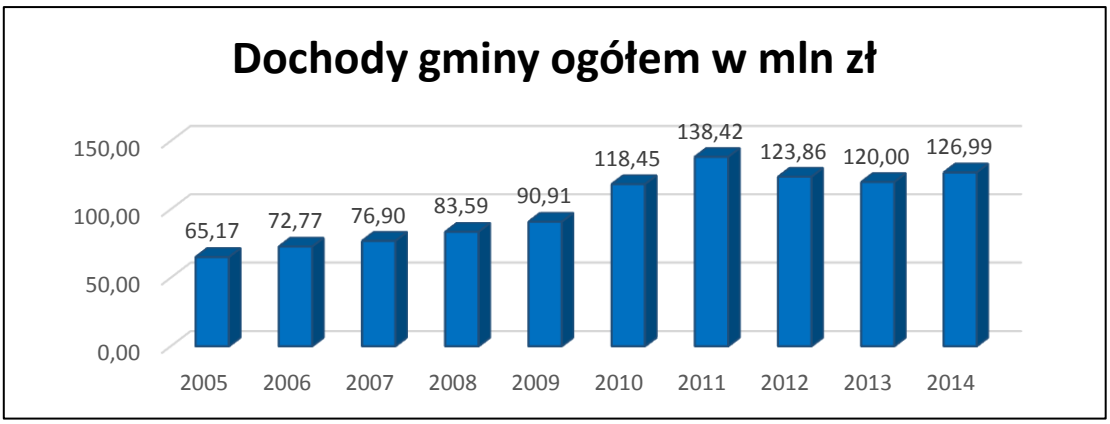
Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Kozienice zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe terenu zagospodarowane będzie nadal wzrastać.

10.3. Możliwości finansowania inwestycji

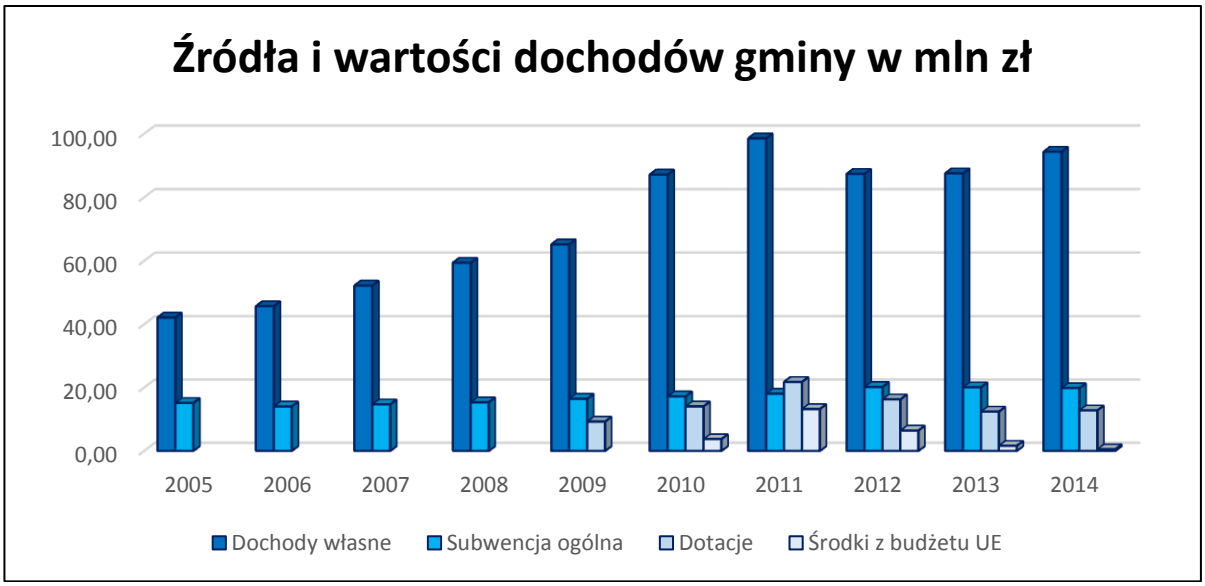
Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

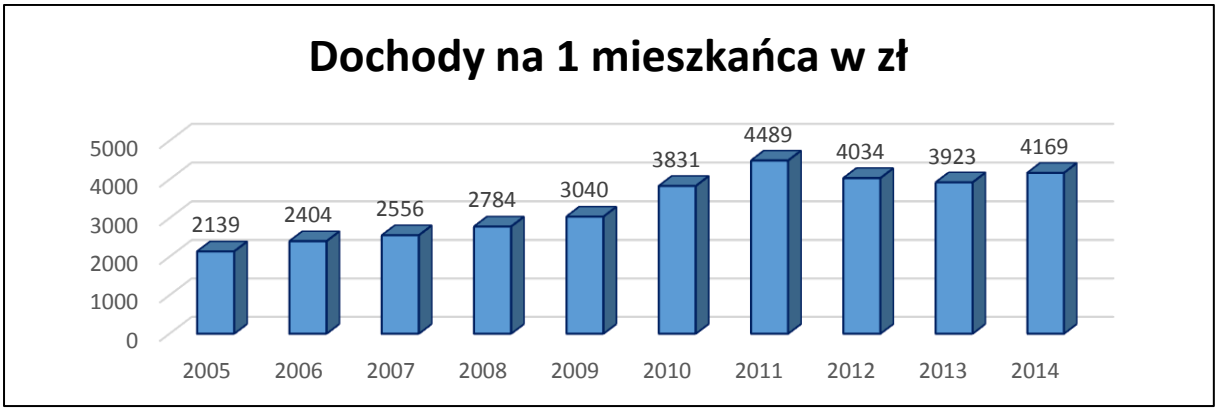
W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Kozienice ulegał wzrostowi, jedynie w roku 2012 i 2013 zanotowano spadek poziomu dochodów gminy, na który wpływ miało przede wszystkim znaczne obniżenie wartości finansowania i współfinansowania programów i projektów unijnych, głównie ze względu na koniec perspektywy finansowej 2007-2013 (Wykresy nr 7-9).



Wykres nr 7. Dochody gminy ogółem (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)



Wykres nr 8. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)



Wykres nr 9. Dochody na 1 mieszkańca (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Kozienice.

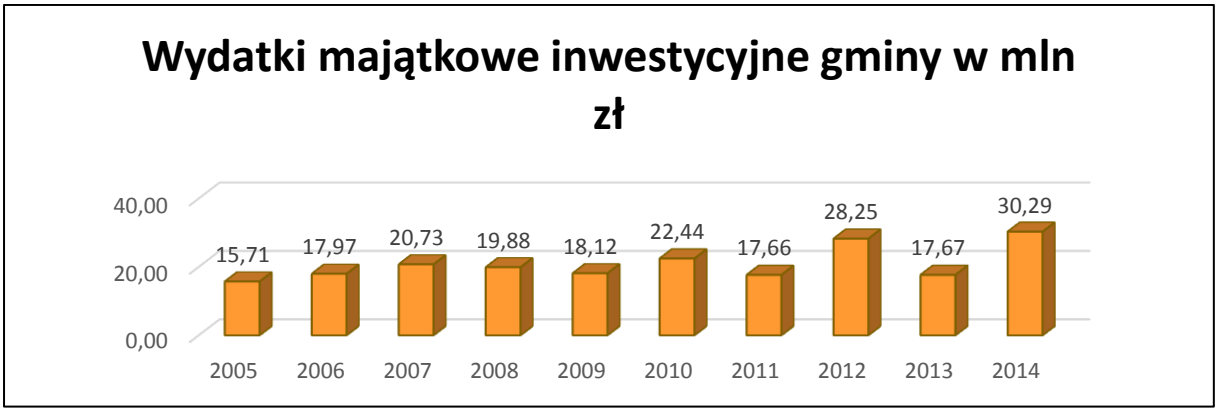
Z puntu widzenia gospodarowania budżetem gminy Kozienice i prognozowania długoterminowego, zanotowane zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzyjności lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia nowej perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe, stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

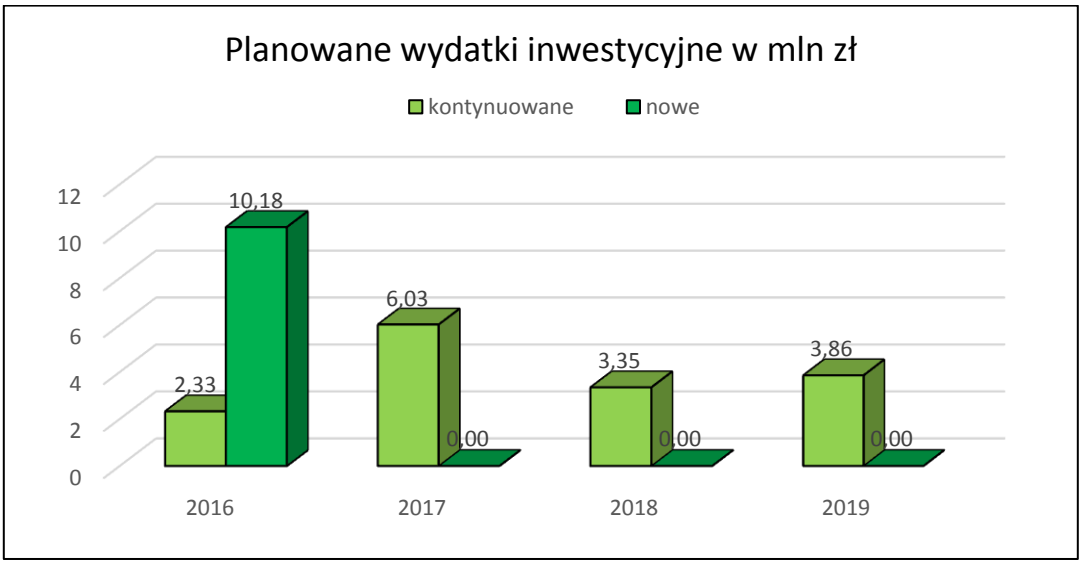
Tab. 39 Wydatki gminy

rok	*2005*	*2006*	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*
wydatki ogółem (mln zł)	*65,82*	*72,84*	*79,24*	*85,31*	*96,37*	*120,35*	*133,51*	*136,73*	*128,43*	*137,15*
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	*15,71*	*17,97*	*20,73*	*19,88*	*18,12*	*22,44*	*17,66*	*28,25*	*17,67*	*30,29*
udział wydatków inwestycyjnych (%)	***23,9%***	***24,7%***	***26,2%***	***23,3%***	***18,8%***	***18,6%***	***13,2%***	***20,7%***	***13,8%***	***22,1%***

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Kozienice w ostatnim dziesięcioleciu ulegał wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2012 i 2014 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Kozienice. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu jakości życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



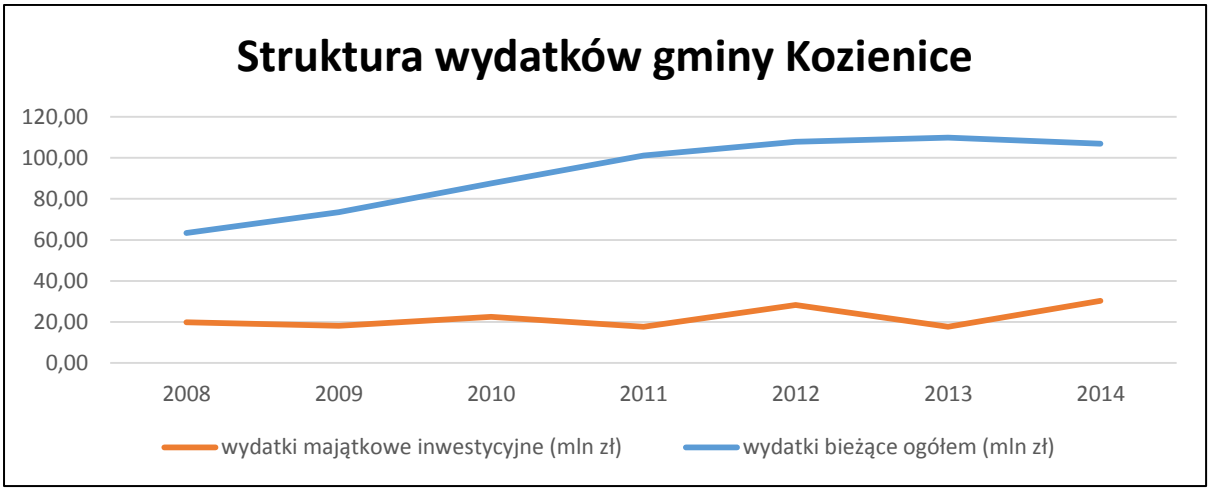
Wykres nr 10. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)



Wykres nr 11. Planowane wydatki inwestycyjne gminy (opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej)

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowane wydatki w perspektywie wieloletniej świadczą o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.



Wykres nr 12. Struktura wydatków gminy (opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS)

Dalsze przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym jeszcze bardziej wzmocni stabilność struktury wydatków.

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.

10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

10.4.1. Metodologia

Dokonując bilansu terenów pod zabudowę w kolejnych etapach:

- *określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej,*

  W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie gminy w ostatnim 10-leciu. Informacje publikowane przez BDL GUS o budynkach oddanych do użytkowania i budynkach rozbudowanych pozwalają na określenie tendencji zachodzących w ruchu budowlanym, a tym samym pomagają oszacować zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz zdefiniować braki, jakie powstały w badanym okresie, a tym samym określić zapotrzebowanie na te funkcje zabudowy których, rozwój był znikomy, bądź które wcale nie rozwijały się w gminie.

- *oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy*

  Chłonność terenów oszacowano poprzez określenie stopnia zainwestowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W tym celu analizie poddano wyodrębnione jednostki przestrzenne i określono udział wolnych terenów oraz możliwość zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych gminy w ramach tych obszarów.

- *porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przewidziano lokalizację nowych terenów wyrażoną w powierzchni użytkowej do realizacji.*

Możliwości finansowania inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy określono w pkt „Możliwości finansowania inwestycji".

Niniejsza analiza potrzeb i możliwości rozwoju miała na celu określenie zasadności przeznaczenia nowych terenów pod usługi sportu. W związku z tym odstępuje się od prognozowania zapotrzebowania na tereny o pozostałych funkcjach oraz od oszacowania ich chłonności.

10.4.2. Zapotrzebowanie na nowe budynki

Na podstawie danych BDL GUS określono ilość nowych budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania na terenie gminy w latach 2005-2014.

Tab. 40 Nowe budynki kultury fizycznej

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	**suma**
budynki oddane do użytkowania	0	0	0	0	2	1	0	1	0	0	4

Tab. 41 Powierzchnia użytkowa budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w latach 2005–2014

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	**średnia**
powierzchnia użytkowa	0	0	0	0	141	537	0	1745	0	0	242,3

Tab. 42 Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

funkcja zabudowy	**prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej**		**zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych (+30%)**	
	ilość budynków	powierzchnia użytkowa	ilość budynków	powierzchnia użytkowa
budynki kultury fizycznej	12	72690	16	94497

10.4.3. Chłonność terenów i zapotrzebowanie na nową zabudowę

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej wykazała, iż na obszarach pełniących funkcję usług sportu i przeznaczonych pod tę funkcję w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie ma wystarczających rezerw terenowych, które pozwoliłyby na zrealizowanie zamierzeń inwestycyjnych gminy Kozienice. Zapotrzebowanie na tego typu tereny i usługi stale rośnie, a istniejąca baza terenowa i ilość podmiotów świadczących usługi w tym zakresie jest niewystarczająca.

W związku z powyższym niniejszą zmianą studium wyznacza się nowe tereny przeznaczone pod usługi sportu, dla których ***maksymalna powierzchnia użytkowa zabudowy może wynosić 94 497 m^2****, zgodnie z zapotrzebowaniem oszacowanym powyżej.*

11. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA WODNEGO

Strefy oraz obszary ochronne

Strefę ochronną ujęcia wód stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. W celu właściwego gospodarowania wodami, w szczególności ochrony zasobów wodnych główne komunalne ujęcia wody zlokalizowane w gminie Kozienice posiadają wydane na podstawie *art.37.ust.1art.122 ust.1 ustawy Prawo Wodne (Dz U. nr 115 poz.1229 z późn. zmianami)* **pozwolenia wodnoprawne.**

- Z ujęcia przy ul Słonecznej 4 w mieście Kozienice dotychczasowy pobór wód dokonywany jest na podstawie pozwolenia wodnoprawnego wydanego w oparciu o Decyzję Urzędu Wojewódzkiego w Radomiu Wydział Gospodarki Wodnej i Ochrony Środowiska Nr GWOS.II.7211-1/24/83 z dn. 29 kwietnia 1983 r., wydanej na czas nieokreślony. W decyzji tej nie ma określonych stref ochrony bezpośredniej ani pośredniej.
- Z ujęcia przy ul. 11 Listopada w mieście Kozienice dotychczasowy pobór wód z tego ujęcia odbywał się na zasadach określonych decyzją Wojewody Radomskiego Nr OS. III. W. – 6210/60/92 z dn. 1992-12-03, która obowiązywała do dnia 31 grudnia 2000 r., obecnie. działa na podstawie pozwolenia wodnoprawnego RLOŚ 6223/30/2000 z dnia 05.01.2001 r. udzielonego do dn. 31 grudnia 2010r.

Zgodnie z tym pozwoleniem:

- ustanawia się wokół każdej studni strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m
- ustanawia się ograniczoną strefę ochrony sanitarnej pośredniej zewnętrznej dla całego ujęcia o r = 716 m, na której powinno być zabronione: lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych i chemicznych, wykonywanie wierceń, lokalizowanie wysypisk nieczystości i odpadów.

- Dla ujęć wody w miejscowościach: Nowa Wieś oraz Wola Chodkowska ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęć wody w granicach działki.
- Dla ujęcia wody w miejscowości Stanisławice dotychczasowy pobór wód dokonywany był na podstawie pozwolenia wodnoprawnego udzielonego decyzją Wojewody Radomskiego znak: OS.III.-W-6210/32/94 z dn. 12.11.1994 r. obowiązującą do dn. 31.12.2002r. Obecne pozwolenie wodnoprawne udzielone zostało do dnia 31.12.2012 roku (RLOŚ.6223/22/02). Ustanawia ono teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia, przy wygrodzonych już istniejących strefach ochronnych wokół każdej studni zgodnie z sentencją poprzedniej decyzji.
- Dla ujęcia wody w miejscowości Łuczynów ustanowiono strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej, która przebiega w promieniu 10 m od obudowy każdej ze studni i obejmuje teren ujęcia wody i stacji uzdatniania oraz strefę ochrony pośredniej w części wewnętrznej obejmujący obszar wyznaczony 30-dniowym czasem przepływu wody od strefy ochrony bezpośredniej. Ponadto w obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej będzie obowiązywać zakaz zgodnie z §4, §5 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 5 listopada 1991 r. dotyczące:

- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych,
- lokalizowania wysypisk oraz wylewisk komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- budowy magazynów nawozów sztucznych,
- wykonywania robót melioracyjnych,
- wydobywania kopalin.

Ponadto w pozwoleniach ustala się sposób zabezpieczenia i zagospodarowania wyznaczonej strefy ochronnej oraz sposób oznakowania granic, jak również wprowadza w granicach strefy ochrony bezpośredniej zakazy dotyczące m.in.:

- zabezpieczenia terenu niezbędne dla potrzeb ograniczenia przebywania na nich osób trzecich
- wprowadzania ścieków do wód i do ziemi
- i nakaz zagospodarowania terenu ujęć zielenią.

Ochrona przed powodzią

Zgodnie z prawem wodnym, dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, uwzględniające częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych, strefę przepływu wezbrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskami skarp lub zboczy, tereny depresyjne oraz bezodpływowe. W 2006 roku na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wykonano „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - etap III". W studium określono strefy zagrożenia powodziowego doliny Wisły.

Prawdopodobieństwo wystąpienia zalewu przez rzeki: Wisłę, Zagożdżonkę i Radomkę w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych lub przelania się przez nie wody powodziowej określono strefami prawdopodobieństwa wystąpienia wielkiej wody:

- 0,5% - co 200 lat
- 1% - co 100 lat (w tym woda płytkiego zalewu - 0,5 m; potencjalny zalew wielkiej wody osiąga pół metra)
- 5% - co 20 lat.

Blisko połowa obszaru gminy znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego doliny Wisły - przy czym zasięg obszarów o 5%, 1% i 0,5% prawdopodobieństwie wystąpienia wód powodziowych jest bardzo zbliżony (obejmując swoim zasięgiem całą terasę zalewową – północno - wschodnią część gminy i część terasy nadzalewowej).Wynika z tego, iż duża część gminy znajduje się na obszarze gdzie prawdopodobne jest wystąpienia powodzi raz na 20 lat.

Miejscowościami, które znajdują się całkowicie w strefie zalewowej są: Staszów, Kępeczki, Samowodzie, Kępa Wólczyńska, Wólka Tyrzyńska A i B, Dąbrówki, Wójtostwo pod Dąbrówkami, Holendry Kozienickie, Tereny PSK, Przewóz, Cudów, Wymysłów, Piotrkowice, Kuźmy, Holendry Kuźmińskie, Holendry Piotrkowskie, Kępa Bielańska oraz Świerże Górne. Miejscowości, które częściowo znajdują się w strefie zalewowej to: Ryczywół (kraniec północno - zachodni), Wilczkowice Górne (krańce zachodnie), Nowa Wieś (ponad 50% obszaru, od strony zachodniej), Majdany (część północno - zachodnia), Opatkowice (część północno - zachodnia), Janików, Janików Folwark (część północna i północno - zachodnia), Psary (część północno - zachodnia), Brzeźnica (część północno - zachodnia).

W granicach strefy zalewowej znajduje się też częściowo miasto Kozienice (jego zachodnie krańce: ogródki działkowe, tereny produkcji rolniczej oraz mały obszar w południowo - zachodniej części miasta, na zachód od rzeki Zagożdżonki). Około 12% powierzchni miasta, znajduje się na terenie zalewowym Wisły w zasięgu wody stuletniej (1%).Obszary te naniesiono na mapę stanowiącą załącznik graficzny opracowania ekofizjograficznego.

W strefach zalewu bezpośredniego i zagrożenia potencjalnego występują ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu:

- zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- zabrania się na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności m. in.: wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie 1% nie powinno planować się nowej zabudowy mieszkaniowe lub przemysłowej;
- w rejonie zalewowym ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego wymagać powinno wykonania dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze;
- w strefach płytkiego zalewu do 0,5 ograniczenia w zagospodarowaniu mogą być mniej restrykcyjne niż na pozostałym obszarze zagrożenia powodziowego.

Tereny objęte niniejszą zmianą studium w całości znajdują się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Są to obszary położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Wisły, wskazane na sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapach zagrożenia powodziowego.

Na obszarach tych obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią. Zwolnienie od zakazów określonych przez Prawo wodne można uzyskać w drodze decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, określającej warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

12. OBSZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA GÓRNICZEGO, ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH *ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA*

Na terenie gminy Kozienice nie występują obszary górnicze z aktualną koncesją na wydobycie. W 2001 r. Kozienickiej Gospodarce Komunalnej nadano koncesję na eksploatację obszaru górniczego Nowiny (WOŚ.R/7412/3/2001). Po roku, eksploatacji złoża zaniechano (obszar górniczy został zniesiony decyzją WŚR-R/7412/9/2002, wygaszającą koncesję). Wydobywano kruszywa naturalne - piaski dla budownictwa i drogownictwa. Ogólna miąższość złoża oszacowano na ponad 485 tys. ton. Znaczna większość zasobów eksploatacyjnych pozostaje niewydobyta (około 97%). Powierzchnia obszaru górniczego wynosiła 28 ha, a terenu górniczego ponad 40 ha. Jedynie niewielka część złoża została udokumentowana. Część terenu złoża stanowi własność Kozienickiej Gospodarki Komunalnej, a około połowy obszaru - własność prywatną. Decyzją nr RLOŚ 6018/123/2004 z 2004 r. przeprowadzono proces rekultywacji wyeksploatowanej części złoża Nowiny o łącznej powierzchni 1 ha, ustalając jej leśny kierunek.

Na terenie gminy występowała nielegalna eksploatacja piasku w miejscowości Łaszówka. Po 2000 r. teren ten wykupiła osoba fizyczna, na wniosek której wykonano "Projekt rekultywacji wyrobisk po eksploatacji piasków w miejscowości Łaszówka".

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Problematykę stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej omówiono w pkt 3 UZBROJENIE TERENÓW NA OBSZARZE MIASTA I GMINY.

15. OBSZARY WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Kozienice nie występują strefy silnych zagrożeń geologicznych. Naturalne zagrożenie osuwiskami występuje głównie w miejscach styku odmiennych geomorfologicznie form terenu lub w innych strefach krawędziowych, co w przypadku Kozienic ma miejsce:

- na krótkich odcinkach w dolinach meandrujących rzek (Radomka, Zagożdżonka) wcinających się w wysoczyznę tworząc strome lub urwiste zbocza;
- na krótkich odcinkach w miejscach przechodzenia terasy zalewowej w nadzalewową (jest to szczególnie wyraźne na terenie miasta Kozienice w okolicy ul. Dolnej);
- na dłuższych odcinkach w krawędziowej strefie przejścia terasy nadzalewowej w wysoczyznę.

Powstawaniu osuwisk sprzyja udział części mułkowych i ilastych w podłożu. Taki rodzaj podłoża geologicznego występuje w podstokowej części wysoczyzny i przebiega pasem w kierunku wschód - zachód na południe od Śmietanek, Stanisławic i dalej na zachód na obszarze Puszczy

Kozienickiej. Możliwość wystąpienia osuwisk warunkuje nachylenie zbocza, które na terenie gminy nie jest aż tak duże, aby prowadzić do wystąpienia tego typu zjawiska geologicznego.

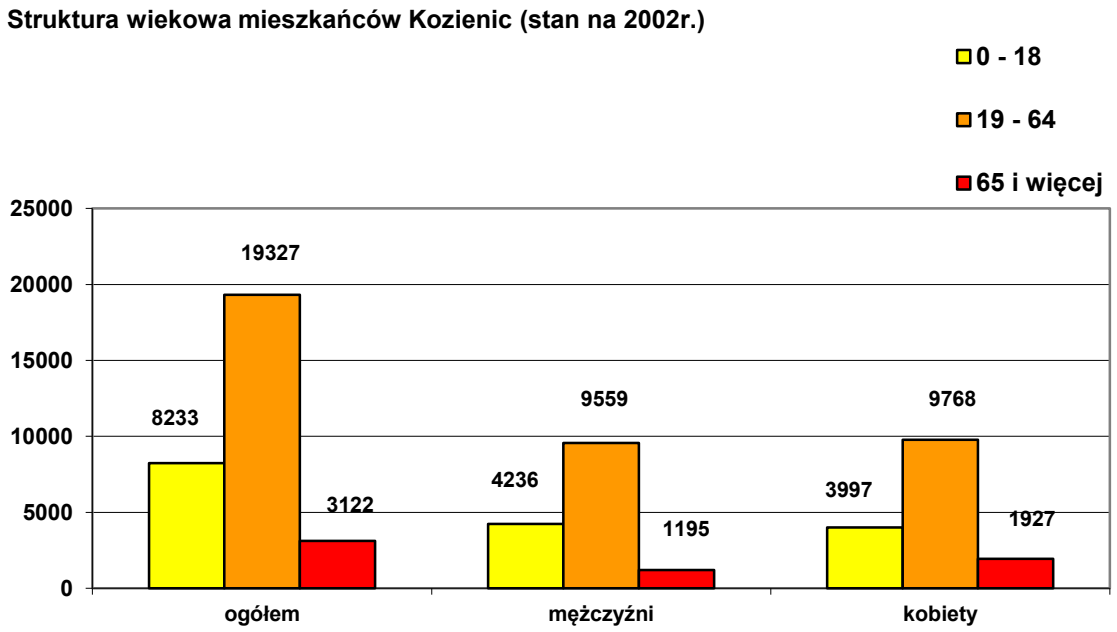
16. TERENY ZAMKNIĘTE

Na podstawie art.4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo Geodezyjne i kartograficzne właściwi ministrowie określają w drodze decyzji tereny zamknięte. Dla tych terenów nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Decyzja nr 62 Ministra Infrastruktury dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych uznaje za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa , tereny na których usytuowane są linie kolejowe (określone w załączniku do decyzji). Z terenu miasta i gminy Kozienice decyzją objęte są następujące działki ewidencyjne o numerach: 219/2, 219/4, 221/2, 221/4, 222/2, 222/4, 223/4, 223/4, 224/2, 224/4, 225/2, 225/4, 226/2,226/4,226/5, 227/2, 227/4, 228/2, 229/2, 230/2, 231/2, 289/2, 143/2, 144/2,145/2, 146/2, 147/2, 148/2, 149/2, 150/2, 151/2, 152/6, 153/4, 153/6, 154/11, 154/12, 154/13, 155/10, 155/2, 155/8, 155/9, 156/2, 157/2, 172/2, 173/2, 184/2, 185/2, 302, 186/2, 187/2, 188/2, 189/2, 190/2, 191/2, 192/2, 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 209/2, 209/4, 210/2, 210/6, 210/8, 211/2, 211/3, 212/3, 214/2, 217/2, 218/2, 218/3, 100/2, 101/2, 102/2, 118/3, 119/1, 120/2, 121/2, 122/2, 123/2, 133/2, 142/2, 301, (obręb Łuczynów); 672/1, 673, 674/1 (obręb Psary); 747/1, 747/2, 747/3, 781/1, 781/2, 782/2, 791, 792, 807, 808, 885, 889, 888, 886, 887 (obręb Janików); 10/2, 10/3, 11/2, 11/3, 12/2, 12/3, 13/2, 13/3, 15/2, 15/3, 15/4, 16/2, 16/3, 28/2, 7/2, 7/3, 7/4, 8/2, 8/3, 8/4, 9/2, 9/3 (obręb Janów); 148, 497 (obręb Aleksandrówka); 213 (obręb Brzeźnica); 472, 478/1 (obręb Chinów); 170 (obręb Łaszówka I); 1, 6863, 6885, 6829, 4247, 4412/11, 4839, 6861, 6862, (obręb Kozienice); brak nr działki – powierzchnia działki 0,7740 ha (obręb Nad. Kozienice).
Zgodnie z *Decyzją nr 0-11/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* oraz *obowiązującą Decyzją nr 0-5/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 2006 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* do terenów zamkniętych zaliczono również działki o numerach ewidencyjnych: 3246/2, 3248/1 o łącznej powierzchni 0,1005 ha (obręb Kozienice).

17. *WARUNKI I* JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW*, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA*

17.1. Rozmieszczenie ludności

Według wyników przeprowadzonego w 2002 r. spisu powszechnego liczba ludności miejsko - wiejskiej gminy Kozienice wynosi - ponad 30 500 osób. Podobnie jak w województwie i kraju ogólnie, występuje nieznaczna przewaga liczby kobiet. Niecałe 15 000 mężczyzn, wobec ponad 15 500 kobiet, oznacza 49% udział mężczyzn, w stosunku do 51% udziału kobiet w strukturze płciowej. Ciekawym jest jednak fakt przewagi liczby mężczyzn nad liczbą kobiet w wieku 0 - 18 lat, a odwrócenie tendencji w grupie osób w wieku 19 - 64 lat. Na podstawie tak się kształtujących statystyk można wnioskować o wczesnym odpływie osób płci męskiej z terenu gminy. W ogólnej strukturze wiekowej, tak wśród kobiet jak i wśród mężczyzn zdecydowanie przeważają osoby w wieku 19 - 64 lat, najmniejszy zaś jest udział osób 65 letnich lub starszych (liczba kobiet po 65 roku życia - 1927, mężczyzn - 1195).



Wykres nr *13*. Ludność wg płci i wieku w Kozienicach (Dane ze Spisu Powszechnego w 2002 r.)

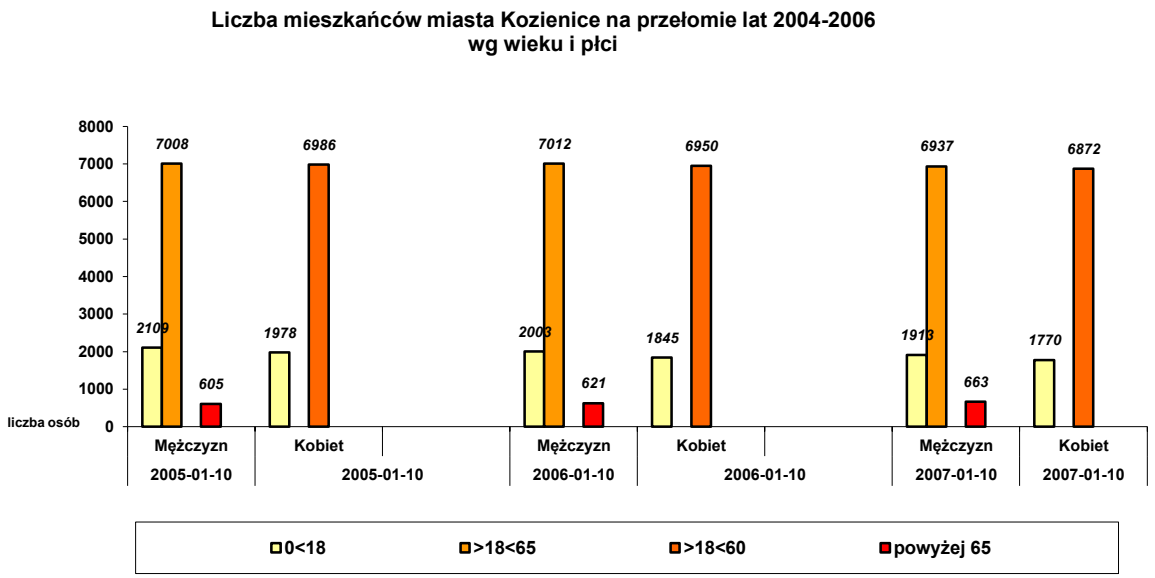
Z najnowszych danych Urzędu Miasta i Gminy Kozienice wynika co następuje:

- w 2004 r. liczba ludności ogółem wynosiła – 32 361 (miasto – 20 039, wieś – 12 322)
- w 2005 r. liczba ludności ogółem wynosiła – 32 154 (miasto – 19 836 tys., wieś – 12 318)
- w 2006 r. liczba ludności ogółem wynosiła – 31 947 (miasto – 19 606 , wieś – 12 341)

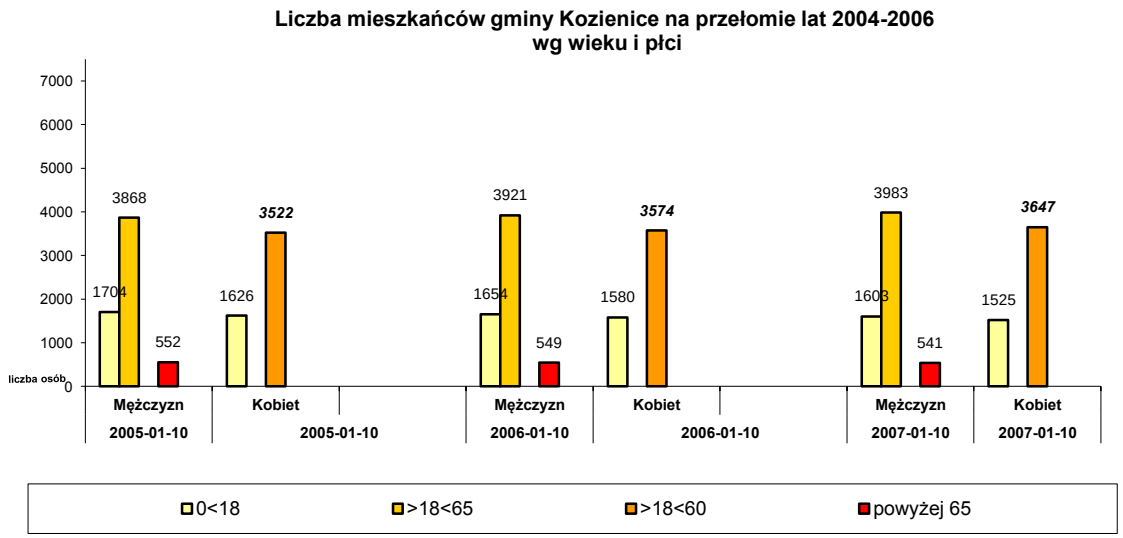
Z analizy powyższych wynika, że od kilku lat następuje spadek liczby ludności gminy Kozienice. Biorąc pod uwagę możliwości rozwoju ludzi młodych w Kozienicach, można wnioskować, iż wiele osób (szczególnie młodych) „emigruje" z Kozienic w poszukiwaniu raz - ośrodków edukacyjnych (oferujących wyższe wykształcenie, którego zdobycie staje się powoli w kraju, normą), dwa - miejsca pracy (w kraju bądź poza jego granicami).

Ciekawym zjawiskiem jest zwrot jaki miał miejsce w 2006 roku - wzrost liczby ludności wsi przy jednoczesnym spadku liczby ludności miasta. Może to świadczyć o wzroście zainteresowania mieszkańców terenami wiejskimi jako miejsca zamieszkania - być może ze względu na wysokie walory przyrodnicze, a jednocześnie coraz lepsze wyposażenie terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną (przez co dostępność tych terenów jest większa). Słuszność wniosków potwierdza również analiza zdolności do pracy mieszkańców Kozienic. Wynika z niej, iż na terenach wiejskich Kozienic na przestrzeni ostatnich trzech lat nastąpił wzrost liczby osób zdolnych do pracy (o 240), w przeciwieństwie do miasta, gdzie nastąpił spadek (o 185). Również liczba osób, które przekroczyły wiek emerytalny wzrosła właśnie w mieście (o 156), spadła zaś na wsi, co potwierdzać by mogło tezę o „przenoszeniu się" (zakładanie rodziny, gospodarstwa domowego) lub powracaniu na wieś (po zdobyciu wykształcenia) osób młodszych wskutek wzrostu atrakcyjności terenów wiejskich (bliskość natury w połączeniu z lepszą dostępnością komunikacyjną i rozwijaną infrastrukturą techniczną).

Liczba ludności Kozienic ogółem w latach 2004 - 2006 zmniejszyła się o prawie pół tysiąca. Odnotowuje się również duży spadek liczby urodzin oraz liczby dzieci i młodzieży w wieku do 18 lat (w mieście - o 404 os.; na wsi - o 202 os.) - podobne tendencje obserwuje się w skali kraju.



Wykres nr *14*. Liczba mieszkańców miasta Kozienice na przełomie lat 2004-2006 wg wieku i płci



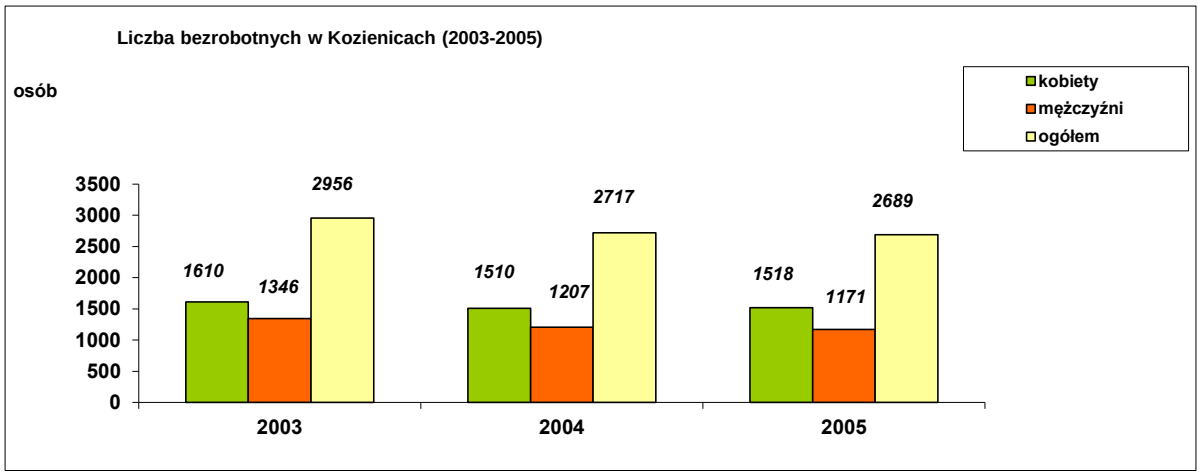
Wykres nr *15*. Liczba mieszkańców gminy Kozienice na przełomie lat 2004-2006 wg wieku i płci

Na terenie miasta zauważalny jest wyższy niż na wsi udział osób (kobiet i mężczyzn łącznie) w wieku poprodukcyjnym. Szybsze jest również tempo starzenia się mieszkańców miasta niż wsi. W latach 2005 - 2007 liczba mężczyzn po 65 roku życia w mieście zwiększyła się o 58 osób, podczas gdy na wsi zmniejszyła się o 11 osób. Wśród kobiet, tendencja jest taka sama, jedynie dysproporcje większe (w mieście przybyło 98 kobiet po 60 roku życia, a na wsi ubyło 8). Z analizy tej nie należy jednak wnioskować bezpośrednio jedynie o tempie starzenia się ludności miasta. Może również świadczyć o wyższej wcześniejszej umieralności ludności wsi spowodowaną słabszym dostępem do usług medycznych (mniejsza świadomość; odległość).

17.2. Struktura gospodarstw domowych i aktywność zawodowa mieszkańców gminy Kozienice

Aktywność zawodowa mieszkańców i zasoby mieszkaniowe miasta oraz gminy Kozienice

O aktywności zawodowej ludności na terenie miasta i gminy Kozienice świadczy 39% udział liczby pracujących wśród ogółu ludności w wieku produkcyjnym. Stopa bezrobocia (dane za 2005 r.) kształtuje się na poziomie 12,5% i spada (spadek o 0,2% w stosunku do roku poprzedniego). O ile liczba pracujących kobiet zmniejszyła się w latach 2003 - 2005 nieznacznie (o 39), o tyle wśród pracujących mężczyzn spadek ten jest znaczny (o 134 osoby). Wciąż jednak kobiety przeważają wśród osób bezrobotnych - stanowią 56,4% osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym.



Wykres nr *16*. Liczba bezrobotnych w Kozienicach w latach 2003 – 2005

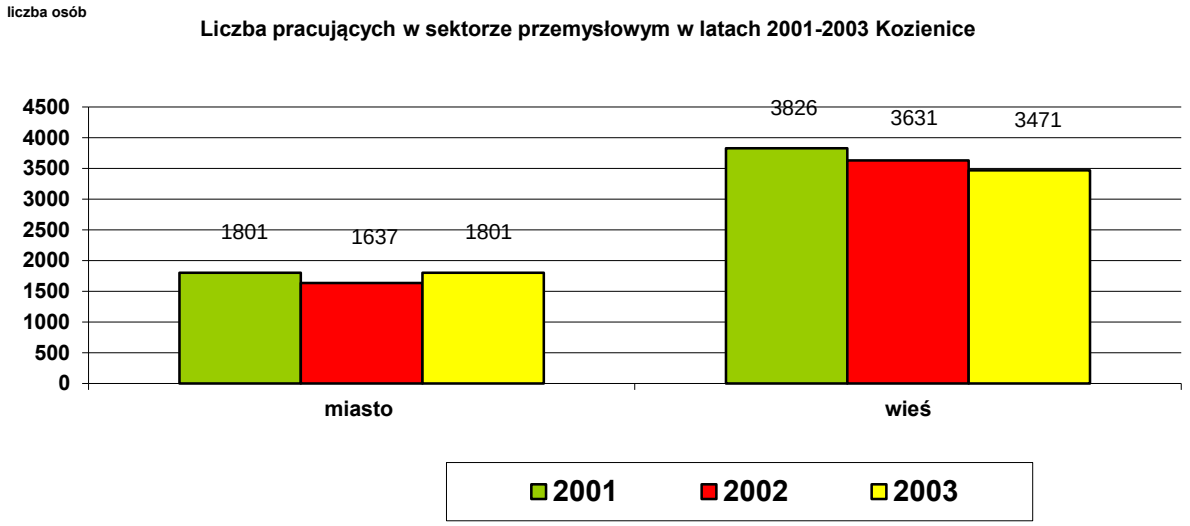
Na terenie Kozienic działają 1803 jednostki gospodarcze zarejestrowane w rejestrze Regon (wg danych za 2005 r.). Przy czym zdecydowana ich większość to jednostki sektora prywatnego – 1752, a jedynie 51 sektora publicznego. Na obszarze wiejskim tendencja jest podobna:

- ogółem - 625 jednostki gospodarcze, w tym:
  - prywatnych - 610
  - publicznych - 15.

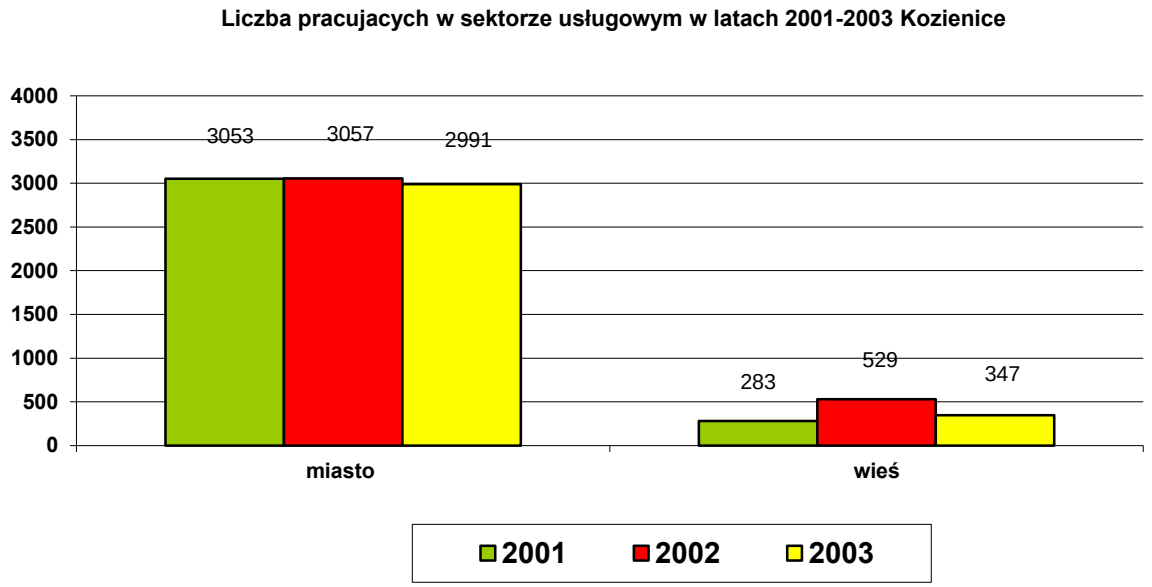
Powyższe dane potwierdzają, że na terenie, zarówno miasta jak i gminy Kozienice prym wiodą jednostki gospodarcze o charakterze prywatnym, co jest w obecnej dobie prywatyzacyjnej zjawiskiem jak najbardziej naturalnym i pożądanym. Świadczy również o przedsiębiorczości mieszkańców.

Analiza struktury zatrudnienia mieszkańców gminy Kozienice (w latach 2001 - 2003) pozwala zauważyć:

- w mieście - spadek liczby osób zatrudnionych w usługach; wzrost liczby osób zatrudnionych w przemyśle (po wyraźnym spadku w 2002 r.) do poziomu z roku 2001 - 1801 osób;
- na wsi - tendencja przeciwna - wzrost liczby osób zatrudnionych w sektorze usługowym (w 2003 r. - 347 osób); wyraźny spadek liczby osób pracujących w przemyśle.



Wykres nr *17*. Liczba pracujących w sektorze przemysłowym w latach 2001 – 2003 Kozienice

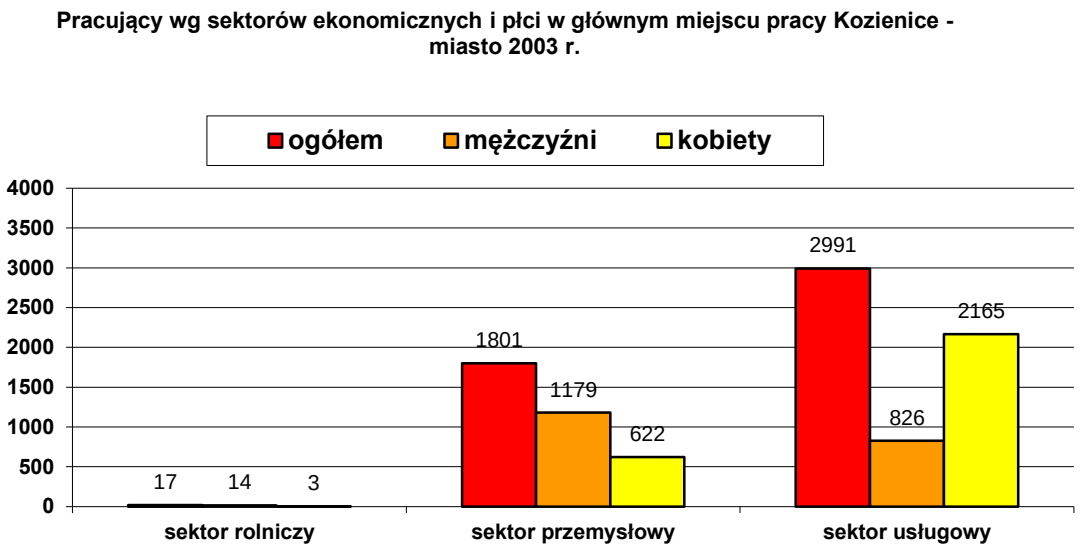


Wykres nr *18*. Liczba pracujących w sektorze usługowym w latach 2001 – 2003 Kozienice

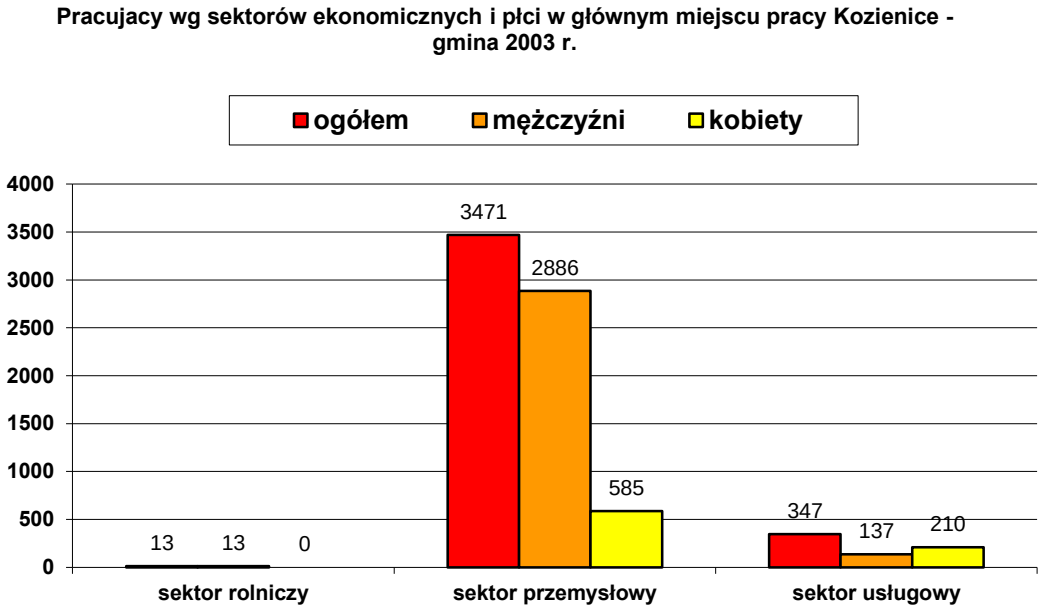
Większość ludności gminy wciąż znajduje zatrudnienie w sektorze przemysłowym, dla którego pracuje (wg danych za 2003 r.) prawie 5300 osób (w tym prawie 3500 to mieszkańcy wsi, a nieco ponad 1800 mieszkańcy miasta).

W sektorze usługowym zatrudnionych jest ogółem 3338 osób (zdecydowana większość na terenie miasta - 2991 osób, a na obszarze wiejskim - 347 osób).

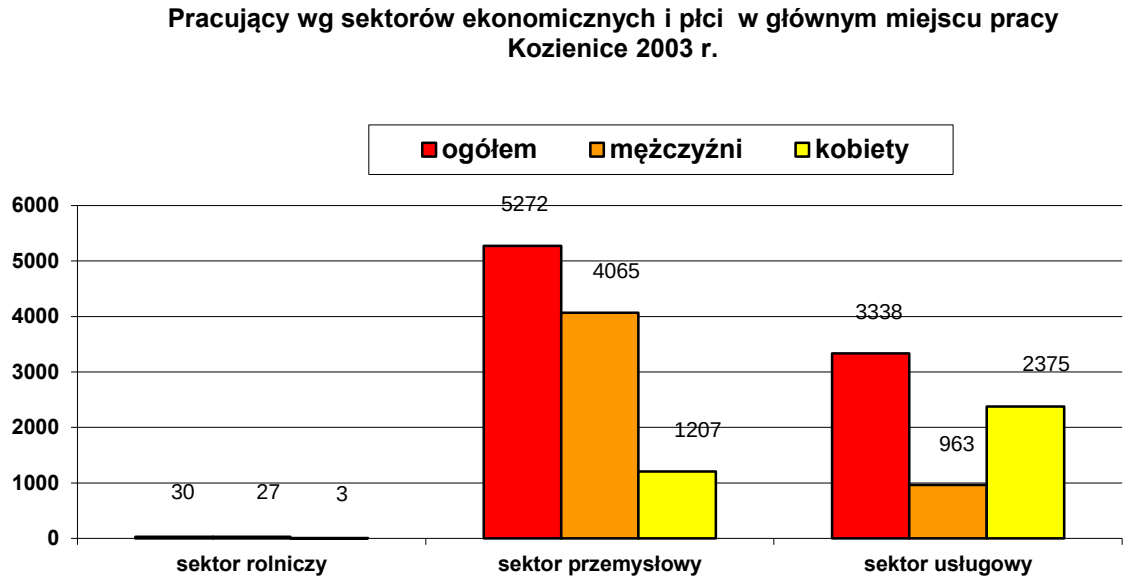
Z danych tych wyraźnie wynika, że zatrudnienie ludności w sektorze przemysłowym przeważa wyraźnie na terenach wiejskich co związane jest zapewne z lokalizacją zakładów przemysłowych. W mieście decydującą natomiast rolę odgrywa sektor usługowy, który zaspakaja potrzeby (tak podstawowe jak i wyższego rzędu) mieszkającej w Kozienicach i okolicy ludności. Zaskakujący jest bardzo niski odsetek osób zatrudnionych w sektorze rolniczym.



Wykres nr *19*. Pracujący wg sektorów ekonomicznych i płci w głównym miejscu pracy Kozienice – miasto 2003 r.

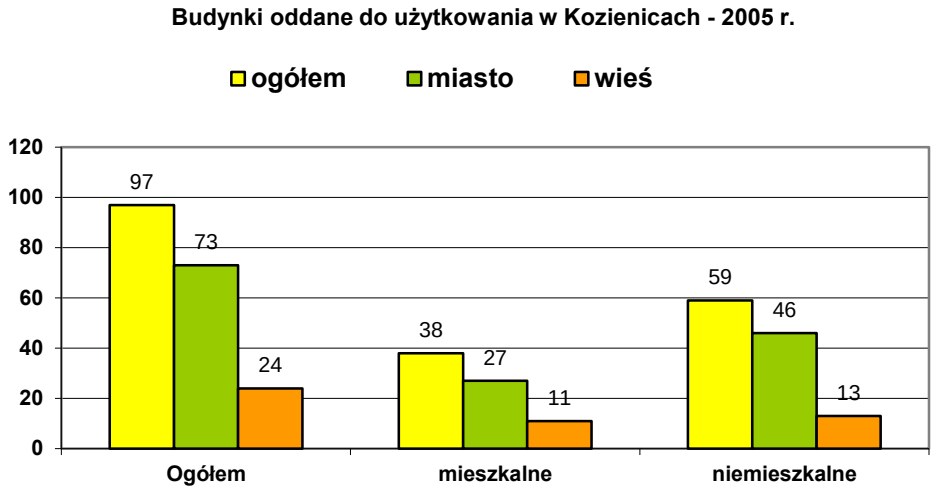


Wykres nr *20*. Pracujący wg sektorów ekonomicznych i płci w głównym miejscu pracy Kozienice – gmina 2003 r.



Wykres nr *21*. Pracujący wg sektorów ekonomicznych i płci w głównym miejscu pracy Kozienice 2003 r.

O jakości życia mieszkańców decyduje między innymi sytuacja mieszkaniowa. W roku 2005 na terenie gminy Kozienice oddano ogółem do użytku 97 nowych budynków, z czego 38 na terenie miasta. W mieście 37% nowo oddanych budynków stanowiło budownictwo mieszkalne (na obszarach wiejskich - 46%).



Wykres nr *22*. Budynki oddane do użytkowania w Kozienicach (Dane za 2005 r.)

17.3. Wyposażenie w infrastrukturę podnoszącą standard zamieszkiwania i pracy

Kozienice nie leżą na trasie głównych ciągów komunikacyjnych kraju (samochodowych ani

kolejowych). Przez miasto nie przebiegają ani drogi o znaczeniu krajowym czy międzynarodowym, ani ważne linie kolejowe obsługujące ruch pasażerski. Miasto Kozienice jest ośrodkiem leżącym na uboczu głównych tras komunikacyjnych (nawet tych planowanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego), ale pełni rolę komunikacyjnego węzła o znaczeniu regionalny. W mieście krzyżują się 2 drogi krajowe (48, 79) o znaczeniu regionalnym. Głównym i najważniejszym dla miasta ciągiem komunikacyjnym jest droga krajowa biegnąca z Warszawy przez Kozienice i dalej do Tarnobrzega, która łączy Warszawę ze Stalową Wolą, Tarnobrzegiem i dalej Rzeszowem, Przemyślem. W ścisłym centrum miasta krzyżuje się ona z droga krajową nr 48 do Radomia. Planowana budowa obwodnicy, która miałaby przejąć natężenie ruchu z dróg krajowych w mieście (i dzięki temu poprawić bezpieczeństwo ruchu, obniżyć poziom hałasu w centrum Kozienic) stanowiącej obejście miasta od strony zachodniej wciąż się odwleka, a wiążących decyzji nie ma.

Do podstawowych mierników jakości życia mieszkańców Kozienic w sferze bytowej należy stopień dostępności kompletnego asortymentu usług komunalnych takich jak zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, gaz z sieci, energia elektryczna i centralne ogrzewanie - realizowanych w systemie zaopatrzenia sieciowego lub rozwiązań indywidualnych. O stopniu zaspokojenia tych potrzeb „mówią" wskaźniki stopnia wyposażenia gospodarstw domowych i mieszkań w poszczególne media.

I tak wg danych z 2005 r. długość czynnej sieci wodociągowej gminy Kozienic wynosi ogółem 134,4 km (41,9 km w mieście i 92,5 km na wsi). Z sieci wodociągowej korzystają ponad 24 000 mieszkańców - 71,4% mieszkańców miasta, a 28,6% mieszkańców wsi.

Sieć kanalizacyjna łącznie ma długość 104,1 km: na terenie miasta - 38,2%, na terenie wsi - 61,96%. Ludność korzystająca z kanalizacji to prawie 23000 osób (75,36% ludności miejskiej i 24,63 % ludności wiejskiej).

Gmina posiada 100,8 km sieci gazowych: 42,3 km na terenie miasta (41,96%) - korzysta z niej prawie 6000 gospodarstw domowych (88,43% ogółu odbiorców), 58,5 km na wsi - korzysta z niej 776 gospodarstw domowych (11,41% wszystkich odbiorców).

Podsumowując:

- gęstość sieci wodociągowej wynosi:
- w mieście - 3,80 km/km^2
- na wsi - 0,39 km/km^2
- gęstość sieci kanalizacyjnej wynosi:
- w mieście - 3,6 km/km^2
- na wsi - 0,27 km/km^2
- gęstość sieci gazowej wynosi:
- w mieście - 3,84 km/km^2
- na wsi - 0,24 km/km^2.

17.4. Ochrona zdrowia

Na terenach objętych niniejszą zmianą studium nie funkcjonują obecnie obiekty usługowe w zakresie ochrony zdrowia.

Wg danych BDL GUS na koniec roku 2014 w gminie Kozienice funkcjonowało 13 przychodni zapewniających ambulatoryjną opiekę zdrowotną, w tym 11 przychodni na terenie miasta Kozienice. W roku 2014 mieszkańcy miasta i gminy mieli możliwość zaopatrywania się w leki z 10 aptek i 1 punktu aptecznego zlokalizowanych na terenie gminy. Liczba mieszkańców przypadających na 1

aptekę wynosiła 3035 mieszkańców. Szpital obsługujący mieszkańców miasta i gminy to Szpital Powiatowy w Kozienicach.

Zlokalizowane na obszarze miasta i gminy ośrodki zdrowia zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do podstawowej opieki zdrowotnej, a funkcjonujące apteki zapewniają mieszkańcom wystarczający dostępu do dużej ilości leków.

18. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Cele publiczne określone zostały w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 281, poz. 2603 z 2004 r. z późn. zmianami). Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego. Studium jest dokumentem planistycznym wyrażającym politykę przestrzenną gminy i jednocześnie ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 9 ust. 2 przy sporządzaniu studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania województwa.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uwzględnia się uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej, oraz określa obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa, regionu, powiatu i gminy z ich wewnętrznymi relacjami i powiązaniami.

Wielofunkcyjny rozwój miasta i gminy Kozienice związany jest z dwiema „strefami" polityki przestrzennej województwa:

1. Strefa przyśpieszonych przekształceń strukturalnych w rejonach o potencjalnych możliwościach: dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego na obszarach znacznego przyrostu podmiotów gospodarczych (rejon miasta Kozienice),
   - rozwoju funkcji turystycznej, m. in. turystyki edukacyjnej – etnograficznej i ekologicznej (rozbudowa infrastruktury wczasowo-rekreacyjnej i bazy usług hotelarskich, gastronomicznych i sportowych),
   - rozwoju intensywnej produkcji rolniczej (tereny północno-wschodniej części gminy).

Dla realizacji powyższych możliwości istotna jest:

- aktywizacja społeczno-gospodarcza środowisk lokalnych poprzez rozszerzanie udogodnień dla rozwoju drobnej. przedsiębiorczości (ulgi podatkowe, inwestycyjne, kredyty bankowe, wskazania lokalizacyjne, itp.),
- realizacja rozbudowy głównych elementów infrastruktury technicznej o znaczeniu wojewódzkim i krajowym,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego m. in. poprzez wspieranie samorządów w kompleksowej rozbudowie gminnej infrastruktury technicznej dla zmniejszania zanieczyszczeń wody, gleby i powietrza,
- wspieranie rozwoju rolnictwa i przetwórstwa płodów rolnych (rozwijanie produkcji proekologicznej, modernizacja bazy przetwórstwa, rozwój zorganizowanego handlu hurtowego, marketingowa promocja regionu w kraju i za granicą oraz ochrona dla celów produkcji rolniczej obszarów o szczególnie wysokiej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej),
- przeciwdziałanie dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności,
- preferowanie i kształtowanie tożsamości kulturowej regionu.

2. Strefa zagospodarowania zasobów systemu przyrodniczego, która na obszarze gminy stanowi elementy sieci ekologicznej najwyższej rangi międzynarodowej i krajowej (Natura 2000). Gospodarowanie tą przestrzenią musi zapewnić zachowanie bezpieczeństwa, ciągłości i hydrologicznych, klimatycznych, krajobrazowych funkcji systemu przyrodniczego, dokumentowanie przyrodnicze obszarów najcenniejszych, a także zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolniczej. Na szczególną uwagę zasługuje rozszerzenie listy obszarów ostoi ptasich i siedliskowych o Ostoję Kozienicką i Puszczę Kozienicką oraz utworzenie nowych rezerwatów.

Potencjalne zadania o charakterze ponadlokalnym wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego są następujące:

- Drogi: budowa obwodnicy Kozienic, modernizacja drogi nr 79 (Warszawa – Sandomierz – Kraków), należącej obok drogi nr 48 (Tomaszów Mazowiecki – Kock) do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego); przebudowa skrzyżowań dróg krajowych z drogami gminnymi;
- Mosty: budowa mostu drogowego na Wiśle k. Maciejowic;
- Elektroenergetyka: modernizacja elektrowni Kozienice w celu dostosowania do wymagań UCTE i ochrony środowiska (ograniczenie szkodliwego wpływu), przebudowa linii 220 kV na 400 kV lub wielotorowe; GPZ – główny punkt zasilania, magistrala przesyłowa; aktualizacja polityki energetycznej państwa; zajęcie stanowiska ws. zasadności planowania linii elektroenergetycznej WN 400 kV w rej. Warszawy (półpierścień południowy);
- Telekomunikacja: rozwój telefonicznej sieci numeracyjnej Radomia (rekomendacja do wsparcia przez Państwo); system informacji przestrzennej;
- Informatyzacja: rozwój edukacji informatycznej i dostępu do sieci Internet;
- Rolnictwo: wdrażanie programów rolno - środowiskowych - rolnictwo ekologiczne (teren zakwalifikowany);
- Odpady: modernizacja gospodarki odpadami;
- Ochrona przeciwpowodziowa: wyznaczenie lokalizacji polderów zalewowych Wisły (postulat);
- Kolejnictwo: modernizacja i rozbudowa infrastruktury szynowej; budowa linii kolejowej Kozienice – Warka;
- Rozwój regionalny: restrukturyzacja regionu radomskiego.

Realizacja zadań ponadlokalnych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz uwzględnienie wpływu miasta Radomia na powiat Kozienicki może w znaczny sposób przyspieszyć rozwój tego regionu.

Potencjalne zadania wynikające ze strategii rozwoju gminy Kozienice

W przyjętej 2 września 2004 r. Uchwałą nr XXV/419/2004 Rady Miejskiej w Kozienicach Strategii rozwoju gminy Kozienice za długookresowy cel nadrzędny uznano zwiększenie konkurencyjności gminy w układzie krajowym i europejskim.

Strategia (bazując na strategii rozwoju województwa, wg której do głównych celów w przypadku województwa mazowieckiego należą: aktywizacja środowisk lokalnych, poprawa stanu środowiska przyrodniczego, preferowanie i kształtowanie tożsamości kulturowej regionu, poprawa stanu zagospodarowania przestrzennego przez kształtowanie ładu przestrzennego) wyznacza cele, główne kierunki aktywności społecznej oraz drogi rozwoju. Misja i cele obranego kierunku działania to:

- wzmocnienie ekonomiczne gminy,
- stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego i kulturalno - oświatowego.

Misja i cele strategiczne gminy Kozienice

Misja czyli myśl przewodnia gminy Kozienice to: poprawa bezpieczeństwa ekonomicznego, socjalnego i publicznego mieszkańców.

Cele strategiczne zaś to:

- rozwój gospodarczy i promocja atrakcyjności
- rozwój zasobów ludzkich (edukacja i mobilizacja społeczna)
- rozbudowa infrastruktury, ochrona środowiska i zagospodarowanie przestrzenne

Kierunki rozwoju gminy Kozienice to:

- rozwój turystyki - najlepszy sposób na popularyzację gminy (atrakcje przyrodnicze i kulturowe; potencjał i bliskość Kazimierza Dolnego - połączenie wodne na Wiśle między Kozienicami i Kazimierzem; duży stopień naturalności dolin rzecznych; naturalne zbiorniki wodne; zaplecze rekreacyjno - sportowe; turystyka edukacyjna: etnograficzna i ekologiczna oparta o bliskie miejscowości: Czarnolas, Czersk, Maciejowice, Magnuszew, Sieciechów - Opactwo, Policzna, Studzianki Pancerne, Warka)
- rozwój przemysłu - Kozienice - potencjalny biegun wzrostu o znaczeniu subregionalnym lub regionalnym: stosunkowo bliska odległość od międzynarodowego lotniska, bogata oferta terenów inwestycyjnych; bliskość źródła energii elektrycznej; koncentracja przemysłu wokół istniejących zakładów przemysłowych; wzrost zainteresowania obszarem gminy na skutek modernizacji i rozbudowy sieci drogowej)
- rozwój handlu i usług oraz pozarolniczej działalności gospodarczej (priorytety rozwoju gospodarczego gminy: zwiększenie konkurencyjności gospodarki w stosunku do innych regionów kraju; rozwój małych i średnich przedsiębiorstw; wykorzystanie warunków krajobrazowych,

przyrodniczych, bogatego dziedzictwa kultury materialnej dla rozwoju usług związanych z turystyką i rekreacją; podnoszenie standardu usług turystycznych)

- wzmocnienie rolnictwa i przetwórstwa płodów rolnych (potrzeba ochrony zasobów gminy przed powodzią; przeciwdziałanie niewydolności dochodowej o charakterze strukturalnym przez ekstensyfikację produkcji i wyłączenie najsłabszych gruntów spod uprawy; potrzeba aktywizowania obszarów wiejskich poprzez modernizację rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego, zwiększenia efektywności produkcji, obniżenia kosztów, stabilizacji rynku rolnego, zwiększenie powiązań pomiędzy przetwórstwem a rolnictwem, zwiększenie możliwości zbytu produktów rolnych na rynkach krajowych i zagranicznych)
- inwestycje w „zasoby ludzkie" (utrzymanie wysokiego poziomu szkolnictwa podstawowego i średniego; dbałość o rozwój służby zdrowia; przeciwdziałanie negatywnym procesom migracyjnym polegającym na odpływie osób o największym potencjale intelektualnym przez tworzenie nowych miejsc pracy; wzrost identyfikacji mieszkańców z gminą poprzez budowanie i utrwalanie tożsamości kulturowej).

Działania gminy realizowane zgodnie ze strategią:

- Infrastruktura techniczna i społeczna (podstawa efektywnego funkcjonowania podmiotów gospodarczych, rozwoju intelektualnego, kulturalnego, fizycznego mieszkańców):
  - sieć i urządzenia wodociągowe (zwodociągowana południowa część gminy: Stanisławice, Nowiny, Aleksandrówka, Janików, Majdany, Łuczynów, Kociołki, Janów, Staszów, Cudów-Przewóz-Wymysłów, Selwenówka, Wola Chodkowska, Ryczywół, Nowa Wieś, Świerże Górne, Ruda, Śmietanki, Janików, Folwark, Dąbrówki, Kępeczki, Kępa Wólczyńska, Wólka Tyrzyńska A i B, Samwodzie, Wilczkowice Górne; przewidywana budowa w: Psarach, Brzeźnicy, Piotrkowicach, Holendrach Piotrkowskich, Holendrach Kozienickich, Kuźmach, Opatkowicach, Chinowie, Łaszówce; trwająca budowa i modernizajca sieci w mieście; rozwój osadnictwa wymaga modernizacji istniejących i budowy nowych ujęć wody; konieczność zwodociągowania w pierwszej kolejności terenów o największych skupiskach ludności, terenów o niedoborach lub złej jakości wody w ujęciach indywidualnych)
  - kanalizacja i urządzenia sanitarne (skanalizowane: Aleksandrówka, Janików, Majdany, Łuczynów, Stanisławice, Janów, Nowa Wieś, Ryczywół, Wola Chodkowska, Selwanówka, Świerże Górne, Janików Folwark, Aleksandrówka Budy, Kociołki, Nowiny, Wilczkowice Górne; konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej terenów o największych skupiskach ludności: Samwodzie, Kępeczki, Wólka Tyrzyńska A i B, Kępa Wólczyńska, Dąbrówki, Staszów, Piotrkowice, Kępa Bielańska, Holendry Piotrkowskie i Kozienickie, Opatkowice, Chinów, Staszów, Łaszówka; konieczność rozbudowy i modernizacji sieci na terenie miasta; modernizacji i budowy nowych oczyszczalni ścieków)
  - sieć i urządzenia gazowe (gazyfikacją objęta jest 1/3 powierzchni gminy i większość obszaru miasta)
  - kanalizacja deszczowa (konieczność wybudowania odcinków sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z centrum miasta do podczyszczalni wód deszczowych; odciążenie rzeki Zagożdżonki)
  - komunikacja (poprawa komunikacji z aglomeracją warszawską; modernizacja istniejących dróg w celu poprawy ich stanu technicznego; konieczność budowy ciągu dróg o charakterze ponadlokalnym - obwodnica wokół miasta, stacji benzynowych i obiektów towarzyszących; planowana przebudowa skrzyżowań dróg krajowych z gminnymi, modernizacja dróg gminnych, budowa zespołu parkingów w pobliżu miejsc użyteczności publicznej w centrum miasta; budowa dróg do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową)
  - ścieżki rowerowe (planowana budowa sieci ścieżek rowerowych - aktywne formy wypoczynku i rekreacji)
  - sieci elektroenergetyczne (poprawa pewności zasilania odbiorców przez wprowadzenie do miasta linią kablową mocy z GPZ Kozienice Miasto; modernizacja sieci niskich i średnich napięć w mieście oraz w Nowinach, Aleksandrówce, Łuczynowie, Świerżach Górnych, Stanisławicach, Chinowie)
  - oświetlenie uliczne (kontynuacja modernizacji oraz rozbudowa sieci oświetlenia ulicznego)
  - infrastruktura szkolnictwa (zagospodarowanie terenów szkolnych; termomodernizacja budynków szkół)
- Bezpieczeństwo publiczne (rozbudowa monitoringu wybranych ulic miasta, prywatnych obiektów i terenów gminnych; wyposażenie w nowoczesny sprzęt jednostek OSP)
- Ochrona środowiska (recykling; ochrona powietrza - urządzenia odsiarczające i zmniejszające emisję w lokalnej kotłowni komunalnej; budowa kotłów na paliwa odnawialne, sieci

preizolowanych; ochrona wód podziemnych i kopalin; zagospodarowanie osadów ściekowych i budowa kompostowni)

- Tworzenie warunków i klimatu do rozwoju społeczno - gospodarczego:
  - kształtowanie ładu przestrzennego (aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)
  - stymulowanie rozwoju gospodarczego (wyznaczenie terenów pod inwestycje; ekonomiczne instrumenty wsparcia rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw; usprawnienie procesu wydawania decyzji umożliwiających lokalizację inwestycji; wykorzystanie oddziaływania Elektrowni Kozienice S.A.; aktywna polityka gospodarowania nieruchomościami mienia komunalnego; renowacja i modernizacja centrum miasta; zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa; projekt budowy połączenia kolejowego na trasie Kozienice - Warka; opracowanie koncepcji i zagospodarowanie kompleksów lasów komunalnych: przy ul. Głowaczowskiej jako terenu rekreacyjnego, a przy ul. Warszawskiej jako lasu - parku, siedliska będącego ostoją zwierząt i roślin; renowacja parku miejskiego; uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami; wyznaczenie terenów pod zakłady produkcji uciążliwej; zagospodarowanie terenów nadwiślańskich oraz wzdłuż rzeki Zagożdżonki; zwiększenie ilości terenów przeznaczonych na rozwój funkcji rekreacyjnych: Wola Chodkowska, Łaszówka i okolice, Psary, Staszów, Kępeczki; urządzenie zalewu - kąpieliska - zbiornika retencyjnego przy ujściu rzeki Radomki do Wisły w Ryczywole; urządzenie kąpieliska w miejscu nieczynnych stawów rybnych PSK; połączenie Jeziora Kozienickiego z Jeziorem Opatkowickim)
- rozwój edukacji i kultury (wzrost poziomu nauczania - internet, dwa języki obce, zajęcia pozalekcyjne; dogodne warunki doskonalenia nauczycieli; modernizacja i rozbudowa bazy szkolnej; racjonalizacja sieci szkół i przedszkoli; rozbudowa bazy sportowej przy placówkach oświatowych; promowanie kultury regionalnej gminy Kozienice jako aktywnego ośrodka kulturotwórczego w oparciu o tradycję, przeszłość, walory przyrodnicze Puszczy Kozienickiej)
- ochrona zdrowia (zabezpieczenie opieki zdrowotnej na poziomie podstawowym)
- rozwój bazy sportowej i zaplecza służącego rekreacji i turystyce, mające wpływ na strategiczny rozwój gminy (modernizacja bazy sportowo - rekreacyjnej; zapewnienie niezbędnej infrastruktury technicznej dla miejscowości przewidzianych do rozwoju agroturystyki; wykorzystanie piętrzeń wody na Zagożdżonce do celów turystyki kajakowej; połączenie Zagożdżonki z Jeziorem Opatkowickim i Jeziorem Kozienickim; modernizacja istniejącej i budowa nowych elementów bazy sportowej, rekreacyjnej, noclegowo - żywieniowej; przekształcenie terenów rolniczych w okolicach Woli Chodkowskiej i Łaszówki na rekreacyjno - turystyczne; likwidacja lokalnych wysypisk śmieci; reaktywacja połączenia wodnego Wisłą między Kozienicami i Kazimierzem Dolnym z przystanią w Staszkowie; uruchomienie punktu informacji turystycznej)
- promocja Gminy Kozienice (atuty: walory przyrodnicze i kulturowe, dobrze rozwinięta baza sportowo - rekreacyjna):
  - kształtowanie i popularyzowanie Kozienic jako ośrodka przyjaznego i otwartego
  - dbanie o estetykę miasta
  - rozpowszechnianie wiedzy o gminie w mediach
  - oznakowanie zabytków
  - organizacja ogólnopolskich i międzynarodowych imprez sportowo - rekreacyjnych
  - promocja kultury regionalnej
  - aktualizowanie folderu informującego o ofertach inwestycyjnych, agroturystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych rejonu

19. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Problematykę ochrony przeciwpowodziowej omówiono w pkt 11. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA WODNEGO.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/327/2017
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 listopada 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOZIENICE

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA:
mgr Wanda Stolarska - kierująca pracami zespołu projektowego; członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, wpisana pod numerem WA - 258
mgr inż. architekt krajobrazu Karina Konarzewska; członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, wpisana pod numerem WA - 348
dr inż. Sławomir Anusz
dr inż. Marek Sitarski
mgr inż. Alicja Zdrodowska
mgr inż. Anna Makowska
mgr Zofia Bida
mgr Ewa Tarchalska
inż. Olga Prusinowska

Warszawa 2008

TEKST JEDNOLITY
uwzględniający:

Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Kozienice, uchwaloną uchwałą nr XXXVI/327/2017 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 listopada 2017 r.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Kozienice została opracowana przez zespół autorski pracowni projektowej MPZPlan we Wrocławiu:

- *mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant,*
- *inż. Wioletta Hanusiewicz,*
- *mgr inż. Sylwia Kręzel,*
- *mgr inż. Ewelina Leśniewska,*
- *mgr inż. Paulina Jędrzejczyk.*

Tekst wprowadzony niniejszą zmianą został wyróżniony kursywą i kolorem czerwonym.

Wrocław, 2017 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOZIENICE

POLITYKA PRZESTRZENNA

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY KOZIENICE ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, *W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO* 6
1.1. Charakter przestrzeni 6
1.2. Predyspozycje oraz bariery rozwoju 6
1.3. Zasady kształtowania polityki przestrzennej 7
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW 8
2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione 8
2.2. Ujęcia i zasoby wodne 10
2.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej lasy ochronne na terenie gminy Kozienice 12
2.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych 13
2.5. Złoża kruszyw naturalnych, filary ochronne w złożu 14
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 14
3.1. Historyczne układy przestrzenne 14
3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych 15
3.3. Ochrona walorów kulturowych 29
3.4. Strefy ochrony konserwatorskiej 30
4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI 32
4.1. Komunikacja drogowa 32
4.2. Komunikacja kolejowa 34
5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 34
5.1. Gospodarka wodno-ściekowa 35
5.2. Gospodarka odpadami 36
5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło 37
5.4. Telekomunikacja 38
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 38
7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE 39
7.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 39
7.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 40
8. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 40
9. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA 40
9.1. Kierunki zagospodarowania terenów 40

9.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych (jednostkach administracyjnych gminy) 43
9.3. Tereny wyłączone spod zabudowy 80
9.4. Obszary przestrzeni publicznej 80
9.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji *lub remediacji oraz obszary zdegradowane* 82
9.6. Tereny zamknięte 83
10. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM 83
11. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM 83

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY KOZIENICE ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW*, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO*

1.1. Charakter przestrzeni

Kozienice są gminą miejsko-wiejską.

Miasto stanowi obszar koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W szczególności zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym tj.: oświaty (przedszkola oraz kształcenie na poziomie podstawowym, gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym), zdrowia, kultury, sportu, rekreacji i administracji oraz usług niepublicznych, głównie handlu i usług nieuciążliwych.

Obszary wiejskie gminy Kozienice charakteryzuje duża koncentracja wyróżniających się w skali regionalnej walorów przyrodniczych. Całą południowo-zachodnią część gminy porasta zwarty kompleks Puszczy Kozienickiej. Ponadto na terenie gminy występują obszary o wysokich walorach krajobrazowych, na które składają się: urozmaicona krajobrazowo rzeźba terenu, zróżnicowana roślinność i bogata sieć wód powierzchniowych.

Przemysł zajmuje tu niewielkie przestrzenie, a największym i najważniejszym zakładem jest Elektrownia Kozienice w Świerżach Górnych.

Podsumowując, na strukturę przestrzenną gminy składają się:

1) zurbanizowane tereny miejskie w obrębie miasta Kozienice, gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna z domieszką usług oraz pozostałościami zabudowy zagrodowej;
2) rozproszone układy zabudowy wiejskiej, z przewagą układów typu ulicowego, składające się z zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych proporcjach w zależności od wsi;
3) tereny przemysłowe, głównie teren elektrowni;
4) tereny otwarte, głównie: Puszcza Kozienicka, tereny niezabudowane gruntów rolnych, pastwisk, łąk i nieużytków, ze szczególnym uwzględnieniem podmokłych łąk i nieużytków zlokalizowanych w dolinach rzeki Wisły, Radomki i Zagożdżonki;
5) układ komunikacyjny, oparty o połączone ze sobą drogi krajowe nr 79 i 48 uzupełnione drogami wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi oraz linię kolejową wykorzystywaną wyłącznie w ruchu towarowym.

1.2. Predyspozycje oraz bariery rozwoju

Zasadniczo predyspozycje i jednocześnie bariery dla rozwoju gminy Kozienice wynikają przede wszystkim z jej położenia oraz uwarunkowań środowiska naturalnego:

1) na terenie gminy Kozienice występują liczne formy ochrony przyrody, w tym: Park Krajobrazowy Puszczy Kozienickiej wraz z otuliną, trzy obszary Natura 2000 (dwa istniejące, jeden projektowany), trzy rezerwaty przyrody i czterdzieści cztery użytki ekologiczne;
2) przez teren gminy Kozienice przebiega krajowa sieć ekologiczna ECONET – POLSKA, mająca zapewnić jedność przestrzenną i funkcjonalną sieci ekologicznej w celu ochrony migracji i rozprzestrzeniania;
3) część lasów objęta jest ochroną jako lasy ochronne lub są utworzone na ich terenie Leśne Kompleksy Promocyjne;
4) znaczną część terenów gminy pokrywają grunty chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) w szczególności grunty I, II, III i IV klasy bonitacyjnej oraz grunty organiczne, z którymi związana jest intensywna produkcja rolnicza;
5) znaczna część powierzchni gminy położona jest na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi związanych z rzeką Wisłą, Radomką i Zagożdżonką;
6) gmina położona jest poza zasięgiem rozwoju sieci komunikacyjnej o znaczeniu krajowymi i międzynarodowym, ale przez teren gminy przebiegają najważniejsze trasy komunikacyjne regionu;
7) na terenie gminy znajduje się druga co do wielkości w kraju elektrownia, poza tym brak jest większych zakładów przemysłowych,

8) gmina położona jest w zasięgu oddziaływania Warszawy oraz Radomia - najważniejszych ośrodków w skali odpowiednio - kraju i regionu.

Kierunek rozwoju Kozienic będzie zdominowany przez walory środowiska przyrodniczego, które powodują, iż istnieje możliwość zwiększenia atrakcyjności i jakości życia mieszkańców oraz rozwoju oferty turystycznej i rekreacyjnej. Bogactwo naturalne gminy, w szczególności duże powierzchnie leśne i bogata sieć wód powierzchniowych, a także istniejąca już oferta rekreacyjna (stadnina koni, obiekty sportowe, obiekty gastronomiczne, szlaki turystyczne) sprzyjają szczególnie rozwojowi turystyki i rekreacji weekendowej. Nie bez znaczenia pozostaje tu zasięg oddziaływania Warszawy i Radomia, ponieważ główny napływ turystów odbywa się i nadal będzie się odbywał właśnie z tych kierunków.

Z drugiej strony, uwarunkowania przyrodnicze powodują ograniczenia dla rozwoju niekontrolowanej zabudowy, co jest dużym atutem gminy.

Pomysłem na rozwój i aktywizację gminy Kozienice jest wykorzystanie pustych obecnie przestrzeni sąsiadujących z terenami leśnymi i rzekami pod lokalizację obiektów usługowo-rekreacyjnych. W programie rozwoju oferty turystycznej gminy należy uwzględnić szczególne możliwości jakie daje Wisła. Program turystyczno-rekreacyjny powinien opierać się o formy wypoczynku najczęściej poszukiwane i najmniej dostępne, a możliwe do realizacji na terenie Kozienic. Aby zapewnić wysoką jakość i atrakcyjność przestrzeni wypoczynkowych należy zrezygnować z rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa) na rzecz rekreacji zorganizowanej.

Lokalizacja dużych obiektów komercyjnych służących rekreacji, zabawie i sportom, a położonych z dala od zabudowy mieszkaniowej i dużych tras komunikacyjnych przyciągnie inwestorów, stworzy nowe miejsca pracy oraz przyciągnie potencjalnych konsumentów głównie z Warszawy i Radomia.

Drugim ważnym kierunkiem rozwoju gminy powinno pozostać rolnictwo. Gmina posiada bardzo dobre uwarunkowania do rozwoju produkcji rolnej, w szczególności specjalistycznych upraw roślin. Produkcja rolnicza może się wiązać bezpośrednio z rozwojem przetwórstwa spożywczego „na miejscu".

Za słaby punkt gminy można uznać brak połączeń drogowych i kolejowych w ruchu krajowym i międzynarodowym. Z drugiej jednak strony może być to atutem dla rozwoju turystyki - położenie z dala od ruchliwych tras komunikacyjnych będzie zachęcało do wypoczynku.

Wskazana jest natomiast poprawa jakości istniejących dróg oraz budowa obwodnicy Kozienic, która pozwoli na uspokojenie ruchu samochodowego oraz na wycofanie ruchu tranzytowego z miasta. Tereny położone wzdłuż obwodnicy staną się atrakcyjną możliwością uruchomienia funkcji usługowej i przemysłowej.

Nadal największym zakładem przemysłowym pozostanie Elektrownia Kozienice.

1.3. Zasady kształtowania polityki przestrzennej

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom gminy realizację zamierzeń inwestycyjnych, chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadza się:

1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
4) zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziaływujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

Dla terenów znajdujących się w granicach miasta i gminy Kozienice nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie gminy Kozienice zostało powołanych szereg form ochrony przyrody zajmujących około 80% jej obszaru. Wymienić tu należy przede wszystkim Park Krajobrazowy Puszczy Kozienickiej wraz z otuliną, trzy rezerwaty przyrody: Zagożdżon, Guść, Krępiec oraz obszary Natura 2000: „Dolina Środkowej Wisły" i „Ostoja Kozienicka" oraz projektowany obszar z Dyrektywy Siedliskowej „Puszcza Kozienicka". Poza tym, na terenie gminy znajdują się czterdzieści cztery użytki ekologiczne oraz ponad sześćdziesiąt pomników przyrody.

W stosunku do form ochrony przyrody, obowiązują ustalenia zawarte w wymienionych poniżej aktach prawnych, które będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Kozienice i winny być uwzględniane w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

1) Park Krajobrazowy Puszczy Kozienickiej im. Prof. Ryszarda Zaręby wraz z otuliną

a) *Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Prof. Ryszarda Zaręby (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75 poz. 1980),* z którego wynikają liczne nakazy i zakazy mające istotny wpływ na zagospodarowanie terenu, w szczególności:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- zakaz likwidowania i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zakaz pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej lub rybackiej;
- zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- zakaz utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- zakaz używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Mniej istotne z punktu widzenia gospodarki przestrzenią są pozostałe nakazy i zakazy zawarte w ww. Rozporządzeniu.

b) Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Kozienickiej im. Prof. Ryszarda Zaręby (po jego uprawomocnieniu), który będzie zawierał między innymi wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

c) *Zarządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 153 z dnia 30 czerwca 2006 r. zmieniające statut Kozienickiego Parku Krajobrazowego*; w którym na mocy art. 105 ust. 4, pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) Wojewoda Mazowiecki udzielił upoważnienia Dyrektorowi Parku do uzgodnień decyzji na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 i ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

2) Rezerwaty przyrody: „Zagożdżon", „Guść", „Krępiec"

a) *Zagożdżon - Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 stycznia 1962 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 30 Poz. 136, 137, 138);*

b) *Guść - Rozporządzenia Nr 79 Wojewody Mazowieckiego z dnia 11 września 2002 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 242, poz. 6182);*

c) *Krępiec - Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 12 września 1994 r .w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. Nr 51, poz. 435).*

Obecnie (na rok 2007) brak jest obowiązujących planów ochrony istniejących rezerwatów przyrody. W przypadku ich opracowania i uprawomocnienia będą obowiązywać ustalenia i wytyczne w nich zawarte. Do tego czasu obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

3) Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

a) *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);*

b) *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 129, poz. 902 z 2006 r. tekst jednolity z późn. zm.);*- odnośnie realizacji przedsięwzięć, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 a może znacząco oddziaływać na ten obszar wymaga uprzednio uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

c) *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczania obszarów Natura 2000 (Dz. U. 2005 Nr 94 poz. 795);*

d) *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313);*

e) *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275);*

Jak już powyżej wspomniano, obecnie na terenie gminy Kozienice powołano dwa obszary Natura 2000: „ Dolina Środkowej Wisły", „Ostoja Kozienicka", a na tzw. Shadow List znajduje się obszar projektowany z Dyrektywy Siedliskowej „Puszcza Kozienicka". Do czasu opracowania planu ochrony obszaru Natura 2000 obowiązują wyłącznie zakazy i nakazy wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z art. 29 ust. 2 ww. ustawy o ochronie przyrody plan ochrony dla obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły" powinien powstać do listopada 2009 roku.

4) Użytki ekologiczne

a) *Rozporządzenie Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 175, poz. 5572; Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 138, poz. 3651)*[1]*;*

b) *Rozporządzenie Nr 71 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych.*

Najważniejsze zakazy i nakazy wynikające z powyższych przepisów wpływające na gospodarkę przestrzenną gminy to:

- zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- zakaz zmiany użytkowania ziemi;
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- zakaz umieszczania tablic reklamowych.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium znajduje się projektowany użytek ekologicznych, którego zasięg na przedmiotowym obszarze wskazano na rysunku studium.

[1] *Szczegółowy wykaz użytków ekologicznych zawiera część uwarunkowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice*

5) Pomniki przyrody

a) *Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 lutego 2004 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 roku Nr 32, poz.981);*
b) *Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 19 lutego 2002 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 roku Nr 64, poz.1293);*
c) *Rozporządzenie Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2002 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 roku* Nr 36, poz.837*).*[2]

6) Stanowiska roślin i zwierząt chronionych

a) *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 Nr 168 poz. 1765);*
b) *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004 Nr 168 poz. 1764).*

Znaczna część obszaru gminy jest objęta ochroną prawną jako różne formy ochrony przyrody. Pozwala to na zachowanie wysokiej jakości przestrzeni przyrodniczej występującej na terenie gminy. Jednak jak wynika z przeprowadzonych badań terenowych i licznych analiz nie wszystkie cenne przyrodniczo tereny gminy są w pełni chronione. Niektóre wymagają podniesienia rangi ochrony prawnej. W tym celu wskazuje się do objęcia ochroną prawną w formie:

a) **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Józefów" –** zespół wilgotnych łąk kośnych z dużą ilością rowów melioracyjnych i kępami krzewiastych wierzb położony pomiędzy wsiami: Józefów, Nowa Wieś, Chinów Nowy. Miejsce bytowania wielu gatunków ptaków. Teren wartościowy pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wyróżnia się z otoczenia.
b) **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Radomka" –** fragment naturalnie ukształtowanej doliny rzecznej pomiędzy wsią Brzózka a Ryczywół. Rzeka na tym odcinku płynie nieregularnym korytem , bardzo mocno meandrując, tworząc starorzecza i rozlewiska oraz strome zbocza w miejscach przecięcia wydm. W dolinie występują fragmenty naturalnego olsu i łęgu. Obszar jest miejscem lęgowym wielu gatunków ptaków chronionych oraz siedliskiem wielu gatunków roślin chronionych.
c) **Użytek ekologiczny „Jezioro Opatowskie" –** zarastające przepływowe starorzecze Zagożdżonki położone w krajobrazie rolniczym. Bogata roślinność wodna. Jezioro i otaczające go wilgotne łąki są miejscem lęgów licznych gatunków ptaków chronionych. Od południa wpływa do jeziorka niewielka rzeczka łącząca je z Jeziorem Kozienickim. Miejsce obecnie zagrożone zaśmiecaniem i postępującą antropopresją.
d) **Użytek ekologiczny „Cudów"** – fragment zarastającego starorzecza Zagożdżonki położone w krajobrazie rolniczym. Miejsce występowania licznych gatunków roślinności wodnej i szuwarowej oraz gniazdowania ptaków chronionych.

2.2. Ujęcia i zasoby wodne

Wody podziemne

Na terenie gminy Kozienice zlokalizowanych jest siedem ujęć wody pitnej oraz pięć ujęć wody dla celów przemysłowych. Dla ujęć wody pitnej obowiązują zakazy i nakazy z zakresu ochrony środowiska zapisane w pozwoleniach wodno-prawnych, które dodatkowo wyznaczają granice stref ochrony pośredniej i bezpośredniej wokół tych ujęć:

1) Decyzja Nr RLOŚ 6223/30/2000 Starosty Kozienickiego z dnia 05.01.2001 roku w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kozienicach z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych przy ul. 11 Listopada w Kozienicach; na mocy decyzji ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od studni i pośredniej o promieniu 716 m od ujęcia wody. Decyzja obowiązuje do 31 grudnia 2010 roku;
2) Decyzja Nr RLOŚ 6210/17/99 Starosty Kozienickiego z dnia 30 .09.1999 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Zakład Gospodarki Komunalnej

[2] *Szczegółowy wykaz pomników przyrody zawiera część uwarunkowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice*

w Kozienicach z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w m. Łuczynów gm. Kozienice dla potrzeb osiedla mieszkaniowego w Łuczynowie; na mocy decyzji ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od studni i pośredniej o promieniu 70 m od strefy ochrony bezpośredniej. Decyzja obowiązuje do 30 września 2009 roku;

3) Decyzja Nr RLOŚ 6223/22/02 Starosty Kozienickiego z dnia 31.12.2002 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kozienicach z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w m. Stanisławice na działce nr 429/2 gm. Kozienice dla potrzeb zaopatrzenia wodociągów w miejscowościach: Stanisławice, Nowiny, Kociołki i Aleksandrówka; niniejszą decyzją nie ustanowiono stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych. Decyzja obowiązuje do 31 grudnia 2012 roku;
4) Decyzja Nr RLOŚ 6223/5/02 Starosty Kozienickiego z dnia 21.06.2002 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Zarząd Miasta i Gminy Kozienice z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w m. Nowa Wieś gm. Kozienice dla potrzeb zaopatrzenia wodociągów w miejscowościach: Świerże Górne, Nową Wieś, Kępę Bielańską i Holendry Kuźmińskie; na mocy decyzji ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej o wymiarach 4.0m x 38m x 34m x 36m x 31,5m. Decyzja obowiązuje do 20 czerwca 2012 roku;
5) Decyzja Nr RLOŚ 6223/15/02 Starosty Kozienickiego z dnia 29.08.2002 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Zarząd Miasta i Gminy Kozienice z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w m. Wola Chodkowska gm. Kozienice dla potrzeb zaopatrzenia wodociągów w miejscowościach: Ryczywół, Wola Chodkowska, Łaszówka, Wilczkowice Górne; na mocy decyzji ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej o wymiarach 41m x 42,5m. Decyzja obowiązuje do 30 sierpnia 2012 roku;
6) Decyzja Nr RLOŚ 6223/22/06 Starosty Kozienickiego z dnia 12.06.2006 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Burmistrza Gminy Kozienice z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w m. Janów gm. Kozienice; niniejszą decyzją nie ustanowiono stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych. Decyzja obowiązuje do 11 czerwca 2016 roku;
7) Decyzja Nr RLOŚ 6223/24/06 Starosty Kozienickiego z dnia 23.06.2006 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Kozienicach z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych przy ul. Słonecznej w Kozienicach; niniejszą decyzją nie ustanowiono stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych. Decyzja obowiązuje do 22 czerwca 2016 roku;

Zalecenia do zagospodarowanie i użytkowania terenu wokół ujęć wód podziemnych oraz w granicach stref ochronnych tych ujęć wynikają bezpośrednio z ww. decyzji oraz przepisów ustawy prawo wodne.

Cały obszar gminy Kozienice położony jest w granicach głównych zbiorników wód podziemnych Nr 222 i 405. W obrębie zasięgu granic głównych zbiorników wód podziemnych powinny obowiązywać szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczeniu wód podziemnych i powierzchniowych. W szczególności należy dążyć do maksymalnego skanalizowania gminy w systemie zbiorczym. Ścieki deszczowe z terenów dróg publicznych oraz terenów parkingów wielostanowiskowych w szczególności w granicach miasta powinny być odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej i podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi przed zrzutem do odbiornika. Ścieki odzwierzęce, szczególnie jeśli dotyczy to farm zwierzęcych powinny być przetrzymywane w szczelnych pojemnikach na gnojowicę, a obornik na płytach obornikowych.

Jednocześnie powinien obowiązywać zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntu, pozyskiwania torfów, a także ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

W przypadku rozbudowy istniejących składowisk odpadów lub budowy nowych należy stosować technologie zabezpieczające przedostawanie się zanieczyszczonych wód odciekowych do warstw wodonośnych.

Natomiast należy dążyć do maksymalnego zachowania powierzchni zalesionych i trwałych użytków zielonych szczególnie w dolinach rzek.

Wody powierzchniowe

W odniesieniu do wód powierzchniowych ustala się:

1) zachowanie i ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem naturalnych jezior przyrzecznych w starorzeczach Wisły, Radomki i Zagożdżonki, stawów jako ważnych

elementów krajobrazu wsi, śródpolnych oczek wodnych z przylegającymi pasami zieleni oraz oczek śródleśnych i zbiorników retencyjnych;

2) zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych, drożności systemu kanałów oraz rowów i urządzeń melioracyjnych;
3) *zakaz niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych, w myśl przepisów ustawy Prawo wodne;*
4) zachowanie w miarę możliwości naturalnych linii brzegowych rzek;
5) *zamierzone w studium warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek i cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie;*
6) *zachowanie pasa terenu o szerokości min. 1,5 m od linii brzegu, w zasięgu którego obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości, zgodnie z ustawą prawo wodne;*
7) utrzymanie istniejących i wprowadzenie pasów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż linii brzegowej rzek na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi;
8) zachowanie i ochrona obszarów źródliskowych;
9) zachowanie naturalnych plaż nadrzecznych.

W odniesieniu do wód powierzchniowych zlokalizowanych na granicy obszaru zmiany studium (jezioro) dopuszcza się:

1) wykorzystanie turystyczno-rekreacyjne brzegu,
2) ścieżki piesze, rowerowe, edukacyjne,
3) kładki piesze.

2.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej lasy ochronne na terenie gminy Kozienice

Na terenie gminy Kozienice, część lasów państwowych podlega ochronie na podstawie art. 16 pkt 1 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.).

W obowiązujących Planach Urządzania Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictw: Zwoleń i Kozienice wyróżniono następujące kategorie ochronności:

1) drzewostany uszkodzone na skutek oddziaływania przemysłu; zajmują one rozlegle tereny Puszczy Kozienickiej od zachodniej i południowej strony miasta Kozienice;
2) <u>lasy wodochronne wyznaczone na terenach wilgotnych i mokrych mają za zadanie ochronę zasobów wód podziemnych; występują w północno-zachodniej części gminy oraz przy południowej granicy;</u>
3) <u>lasy glebochronne mające funkcje ochrony zalesionych wydm zlokalizowane są pomiędzy Łuczynowem Starym a Majdanami;</u>
4) lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych w sąsiedztwie elektrowni Kozienice;
5) lasy stanowiące ostoje zwierzyny koło wsi Ruda, Łaszówki, Chinowa i rejonie rezerwatu Zagożdżon.

W odniesieniu do lasów ustala się:

- maksymalną ochronę i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze;
- dopuszcza się zwiększenie areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej, z wykluczeniem dolin rzecznych, w szczególności terenów zalewowych rzek: Wisły, Radomki, Zagożdżonki;
- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów IV z, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym;
- zalesianie gruntów na terenie gminy Kozienice winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym wskazano miejsca i kolejność zalesień;
- utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nad ciekami oraz wewnątrz wsi (ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe).

W odniesieniu do gleb - mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych **ustala się** następujące zasady gospodarowania:

- ochrona gruntów rolnych I, II, III i IV klasy bonitacji oraz gruntów organicznych ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi;

- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek: Wisły, Radomki i Zagożdżonki oraz na terenach podmokłych.

2.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wyznaczone w „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej" i przedstawione są na załączonej do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice mapie. Opracowanie to określa trzy strefy zagrożenia powodziowego: strefy zalewu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,5%, 1% i 5%. Wystąpienie zalewów dotyczy w szczególności rzeki Wisły, oraz w dalszej kolejności rzek: Radomki i Zagożdżonki.

Blisko połowa gminy znajduje się w zasięgu stref zalewowych. W strefie pośredniego zagrożenia powodziowego znajdują się zabudowania wsi: Staszów, Kępeczki, Samowodzie, Kępa Wólczyńska, Wólka Tyrzyńska A i B, Dąbrówki, Wójtostwo pod Dąbrówkami, Holendry Kozienickie, Tereny PSK, Przewóz, Cudów, Wymysłów, Piotrkowice, Kuźmy, Holendry Kuźmińskie, Holendry Piotrkowskie, Kępa Bielańska oraz Świerże Górne. Miejscowości, które częściowo znajdują się w strefie zalewowej to: Ryczywół (kraniec północno-zachodni), Wilczkowice Górne (krańce zachodnie), Nowa Wieś (ponad 50% obszaru, od strony zachodniej), Majdany (część północno-zachodnia), Opatkowice (część północno-zachodnia), Janików, Janików Folwark (część północna i północno-zachodnia), Psary (część północno-zachodnia), Brzeźnica (część północno-zachodnia). Strefa zalewowa sięga również zachodnich krańców miasta.

Niemalże wzdłuż całego koryta Wisły istnieją wały przeciwpowodziowe, które chronią tereny przed zalaniem. Zalanie miejscowości może więc w zasadzie wystąpić w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych. Wały przeciwpowodziowe wykonane są również w dolnym odcinku rzeki Zagożdżonki, po obu stronach rzeki.

Zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne tereny zawarte pomiędzy wałem przeciwpowodziowym i linia brzegową rzeki zaliczane są do strefy zagrożenia bezpośredniego. Pozostałe tereny zalewowe określone w studium ochrony przeciwpowodziowej należą do strefy zagrożenia potencjalnego.

W strefach bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego występują zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu wynikające bezpośrednio z ustawy prawo wodne. W szczególności nie należy lokalizować obiektów budowlanych oraz urządzeń wodnych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w odległości 50 m od stopy wału. Zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. W granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% nie powinno planować się nowej zabudowy mieszkaniowej lub przemysłowej. Ponieważ jednak dotyczy to znacznych powierzchni gminy oraz wielu terenów już zabudowanych, w praktyce można jedynie ograniczać wprowadzanie nowych terenów zabudowy przemysłowej, natomiast dla zabudowy mieszkaniowej należy ograniczyć możliwość wykonywania podpiwniczeń oraz ograniczać dalszy rozwój osadnictwa w bliskim sąsiedztwie rzek, zwłaszcza na terenach nieobwałowanych.

W strefie zagrożenia powodziowego, w szczególności w strefie bezpośredniego zagrożenia nie należy wznosić obiektów budowlanych, sadzić drzew i krzewów, zmieniać ukształtowania terenu i składować materiałów niebezpiecznych oraz nie należy uprawiać gruntów, sadzić drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, wykonywać obiektów budowlanych, kopać studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

Tereny objęte niniejszą zmianą studium w całości znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Są to obszary położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Wisły, wskazane na sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapach zagrożenia powodziowego.

Na obszarach tych obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią. Zwolnienie od zakazów określonych przez Prawo wodne można uzyskać w drodze decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej, określającej warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na terenie gminy nie wskazuje się obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

2.5. Złoża kruszyw naturalnych, filary ochronne w złożu

Na terenie gminy Kozienice nie występują aktualne koncesje na wydobycie. Jedyne udokumentowane złoże kruszyw występuje na południu gminy we wsi Nowiny. Jest to złoże piasków obecnie nieeksploatowane. W stosunku do wyeksploatowanej części złoża wydano decyzję Nr RLOŚ 6018/123/2004 z 2004 r. o rozpoczęciu rekultywacji wyrobiska. Rekultywację przeprowadzono zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w ww. decyzji. Drugie miejsce eksploatacji kruszyw naturalnych w miejscowości Łaszówka, nie jest udokumentowanym złożem kruszyw, a pozyskiwanie materiału odbywało się nielegalnie. Obecnie wyrobisko poeksploatacyjne jest rekultywowane. Ustala się, że teren udokumentowanego złoża kruszyw jest terenem wyłączonym z zabudowy.

Pozyskiwanie piasków rzecznych może odbywać się wyłącznie w miejscach i na podstawie stosownych pozwoleń i koncesji.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. Historyczne układy przestrzenne

W wyniku założenia w 1549 r. (na życzenie Zygmunta II Augusta, który zlecił to zadanie Piotrowi Firlejowi) na terenach Kozienic wójtostwa, dotychczasowa wieś Kozienice została podzielona na: miasto Kozienice - po lewej stronie Zagożdżonki z kościołem i dworem oraz wieś Kozienice, zwaną Starą Wsią - po prawej stronie rzeki. Jednak wydarzenia kolejnych wieków wywarły niemały wpływ na rozwój Kozienic. O zniszczeniach wojennych świadczą wyniki lustracji z 1660 r. - po wojnach szwedzkich było tu tylko 29 domów. Wiek XVII to czas pogłębiającego się regresu. W 1704r. miasto znów zniszczyli Szwedzi. Według inwentarza z 1709 r. w mieście znajdowało się jedynie 49 domów. Dopiero dane z 1764 r. wskazują na wzrost liczby ludności w stosunku do okresu przed potopem szwedzkim.

Po I rozbiorze Polski Kozienice należały do ulubionych królewskich miejscowości, w wyniku czego na miejscu dawnego drewnianego dworu, postawiono nowy murowany pałac królewski. Wokół pałacu założono park, przecięty doliną - dla potrzeb założenia parkowego uregulowanej - rzeki Zagożdżonki. Zabudowa miasta nadal jednak była drewniana i chaotycznie rozmieszczona.

Obecny układ przestrzenny miasta ukształtował się pod koniec XVIII wieku. Wpłynęły na to, pośrednio pożar, który nawiedził miasto w 1782 r. (25 czerwca) i strawił większość obszaru ówczesnego miasta, a bezpośrednio - plan odbudowy Kozienic autorstwa Jana Kantego Fontany. W wyniku pożaru „drewniana" część miasta w większości spłonęła. Sprowadzony z Warszawy architekt rozpoczął odbudowę Kozienic. Zgodnie ze sporządzonym planem (zwanym „Plantą"), Kozienice miały stać się przykładem miasta założonego wg zasad francuskiej szkoły urbanistycznej. Architekt poza nowymi wytycznymi urbanistycznymi, zaznaczył również układ spalonego miasta, z którego wynikało, że na wcześniejszą zabudowę składał się obszerny rynek, a jedynymi okazałymi budynkami poza pałacem były: ratusz i drewniany kościół parafialny, natomiast budynki mieszkalne były w dużej większości drewniane i małe, a układ miasta nieregularny.

„Planta" zaprojektowana przez J. K. Fontanę wykreśliła nowe granice Kozienic. Miastu nadano kształt prostokąta związanego z pałacem w jednolitą symetryczną kompozycję. Osiowość była tu dominującą cechą, a jej podporządkowane zostały dzielnice mieszkalne. Główny wjazd do miasta (od strony południowo - zachodniej) stanowiła szeroka droga do Jedlini, której zakończenie miał stanowić kościół katolicki. Aleja wjazdowa miała się krzyżować z szeroką ulicą poprzeczną. Pomiędzy pałacem a kościołem zaprojektowano ogromny plac rynkowy, o kształcie prostokąta (540m × 175m), co architektonicznie sprawiało wrażenie pustki w środkowej części centrum miasteczka. Rynek pozostawał nie zabudowany, nie licząc drobnego elementu, którym miała być studnia lub pomnik, rozmieszczone na osi pałac - ratusz. Dzielnice mieszkalne, zaplanowano poprzecinać szachownicowym układem ulic i rozdzielić placem rynkowym na dwie połowy: warszawską (południowo - zachodnią) i lubelską (południowo - wschodnią). Obie połacie mieszkalne miały ulice podłużne o szerokości 25 m. W części lubelskiej były dwie główne ulice: Kościelna (obecnie Batalionów Chłopskich) i druga węższa, a w połaci warszawskiej - ulica Maciejewska. W połowie miasta zaplanowano ulicę poprzeczną (także o szerokości 25 m), która w miejscu wejścia do miasta

(od strony północno - zachodniej) utworzyłaby z obiegową aleją połaci warszawskiej, półrondo obsadzone drzewami i opuszczałaby miasto zgodnie z biegiem Zagożdżonki. Tak zaprojektowane miasto miało służyć głównie na potrzeby dworu. Pałac w Kozienicach stanowił więc dominantę, a ulice biegły równolegle do jego osi.

Niestety realizacja „Planty" postępowała z dużymi trudnościami, co było wynikiem przede wszystkim biernej postawy mieszkańców Kozienic. Według ustaleń architektonicznych nowe domy miały być tylko i wyłącznie murowane, kryte dachówką. Wielu zaplanowanych monumentalnych budowli publicznych (w tym budynek ratusza) nie zrealizowano. Wybudowano natomiast fabrykę broni (rusznikarnię) i hamernię. Kozienice rozwinęły się w tym czasie awansując do rangi miasta średniej wielkości w skali kraju. Mimo iż realizacja założeń projektu nie powiodła się, dzięki niej wybudowano nowe, szerokie ulice, połączono osiowo pałac z miastem, do którego wprowadzono też zieleń. Poza otoczeniem ogromnego rynku wraz z pałacem królewskim, gdzie występowała zabudowa z cegły, w ogromnej większości miasta, dominowała zabudowa drewniana.

Kozienice początku XIX w. nie różniły się znacznie od okolicznych wsi. Centrum miasta stanowił kompleks pałacowy i wielka pusta przestrzeń rynku. Część warszawska miasta nadal pozostawała niemal niezabudowana. W miejscu rynku krzyżowały się drogi, które nie były utwardzone. Po 1825 r. miasto nadal rozwijało się nierównomiernie. W części warszawskiej, znaczna część nowo wybudowanych budynków była już stawiana równolegle do ulic, większość jednak wciąż stawiano „ukośnie". Połać lubelska miała już drugą - równoległą do przyrynkowej - ulicę z zabudową pojedynczych domów, za nimi zaś aż do mostu ciągnęła się wciąż nieuporządkowana mozaika domów. W 1836 r. w połaci lubelskiej dodano węższe uliczki przyrynkowe i uporządkowano zabudowę. Rynek był wciąż praktycznie pusty z wyjątkiem jednego budynku stanowiącego własność kościelną. W 1860 r. w mieście było 10 ulic, plac stanowiący rynek miejski, szpital, szkoła elementarna i ewangelicka, poczta, 4 zajazdy, 14 karczm, hamernia, garbarnia, browar, farbiarnia, sieczkarnie, kramy murowane oraz dom murowany, w którym mieścił się magistrat. Miasto nadal nie było wybrukowane. W 1867 r. z powiatu radomskiego, przez wydzielenie obszaru 1883 km^2 utworzono powiat kozienicki. Pociągnęło to za sobą ożywienie gospodarcze i zainicjowało znaczące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Kozienic. W drugiej połowie XIX w. wybudowany był już „trakt bity" z Radomia do Kozienic. Przed samym wybuchem I wojny światowej, w mieście było już 16 ulic oraz siedziba powiatu, magistrat, sąd, rejentura i 3 kasy. Miasto liczyło wtedy 6,5 tys. mieszkańców. Na terenie miasta znajdowały się też poczta, telegraf i 6 szkół początkowych. W owych czasach w Kozienicach powstały także szpital i koszary wojskowe.

Podczas I wojny światowej wycofujący się za Wisłę Rosjanie, częściowo zniszczyli miasto. Najbardziej istotną inwestycją Kozienic z tego okresu jest zaś linia kolejowa łącząca z Bąkowcem (obecnie jest to stacja towarowa kolei wąskotorowej). W 1921 r. miasto liczyło już 6,9 tys. mieszkańców, a w 1938 r. - prawie 8,7 tys.

Władze powiatu w 1937 r. pragnąc zapobiec bezładnej zabudowie szybko rozwijającego się miasta przystąpiły do opracowania nowego planu zakładającego dalszą rozbudowę Kozienic. Największy nacisk położono na wydobycie zatraconej w XIX wieku osi głównej miasta. Przed rokiem 1939 Kozienice miały już 30 ulic, 3 place, park państwowy i ogród kościelny, a niektóre główne ulice nawet nawierzchnię utwardzoną. Stary drewniany kościół katolicki rozebrano w 1869 r., a lokalizacja nowego murowanego budynku znalazła się w północno - zachodniej części rynku. Zmiana ta pociągnęła za sobą powiększenie ogrodu pałacowego o teren dawnego placu kościelnego.

W Kozienicach istniała też synagoga zbudowana w 1898 r., ulokowana na południe od ulic: Magietkowej i Lubelskiej. Była ona pozostałością po społeczności żydowskiej zamieszkującej miasto i okolice. Obszar cmentarza żydowskiego przy ulicy Radomskiej i Wójcików, na terenie którego znajdują się fragmenty ponad 100 kamiennych nagrobków objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Obecnie większość wsi w gminie ma charakter ulicówek, z zabudową zagrodową.

W strukturze miasta wyróżnia się osiowe zabytkowe założenie pałacowo - parkowe z końca XVIII w. i zabytkowy układ centrum miasta. Obszar ten również objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej.

Układy przestrzenne wsi oparty jest w większości na tzw. ulicówce, z bardziej lub mniej rozproszoną zabudową. Domy usytuowane szczytem do drogi, a przy budynkach mieszkalnych występują zabudowania gospodarcze, w większości nie połączone z zabudowaniami mieszkalnymi. Charakterystyczny układ przestrzenny istnieje w Ryczywole , gdzie bardzo czytelny układ centrum wsi tworzy kwadrat dróg, z kościołem – dominantą w pierzei rynku.

3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

MIASTO KOZIENICE:
- kościół parafialny p.w. Św. Krzyża (1868 - 1869 r., nr rej.: 277/A z 27.12.1984 r.)
- cmentarz parafialny rzymsko - katolicki (poł. XIX w., nr rej.: 464/A z 05.11.1991 r.)
- cmentarz żydowski (XVI - XX w., nr rej.: 403/A z 03.04.1989 r.)
- cmentarz rodziny Dehnów (I poł. XIX w., nr rej.: 523/A z 06.04.1992 r.)
- zespół pałacowo - parkowy (XVIII - XIX - XX w., nr rej.: 315/A/67 z 15.06.1967 oraz 98/A z 18.03. 1981 r.), który tworzą: pałac (nr rej.: 200 z 20.08. 1955 r.); park (nr rej.: 630 z 17.12.1957 r.)
- kramy (drewniano - murowane, poł. XIX w., nr rej.: 246/A z 20.03.1984 r.)
- willa (ul. Kochanowskiego 20, 1923 r., nr rej.: 340/A z 10.04.1986 r.)
- dworek (ul. 1 Maja 10, poł. XIX w., nr rej.: 531/A z 30.10.1992 r.)

KOZIENICE - STARA WIEŚ:
- kaplica (koniec XVIII w., nr rej.: 627 z 28.10.1971, 830 z 28.01.1959 r.)

BRZEŹNICA:
- kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (1911 – 1937 r., nr rej.: 282/A z 01.03.1985 r.)

CUDÓW:
- kaplica (drewniana, XVIII w., nr rej.: 502/A/67 z 22.06.1967 r., 65/A z 05.03.1981 r.)

JANIKÓW:
- park (XIX w., nr rej.: 631 z 17.12.1957 r.)

RYCZYWÓŁ:
- kościół p.w. Św. Katarzyny (1876 - 1884 r., 1945 - 1949 r., nr rej.: 439/A z 16.11.1990 r.)
- dzwonnica (nr rej.: 439/A z 16.11.1990 r.)

CHINÓW STARY:
- cmentarz ewangelicko-augsburski (1840 - 1944 r., nr rej.: 465/A z 05.11.1991 r.)

ŚWIERŻE GÓRNE:
- dzwonnica (przy kościele) (drewniana, poł. XVIII w., nr rej.: 851 z 29.01.1959 r., 318 z 15.06.1967 r. oraz 159/A z 18.03.1982 r.)
- cmentarz wojenny z I wojny światowej (nr rej.: 274/A z 06.09.1984 r.)

WÓLKA TYRZYŃSKA:
- zagroda (koniec XIX w., nr rej.: 315/A z 14.08.1985 r.) ze stodołą

Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji:

	KOZIENICE - GMINA		
Lp.	**Miejscowość**	**Obiekt, czas powstania**	**Uwagi**
1.	Aleksandrówka	dwór drew., XIX/XX w.	
2.	Brzeźnica 9	budynek, drew., pocz. XX w.	
3.	Brzeźnica 57	dom, d. Organistówka, drew. 1915 r. (w cz. sala katechetyczna)	
4.	Brzeźnica 57	piwniczka przy domu, murowana, 1915 r.	
5.	Brzeźnica 68	dom mieszkalny, mur., k. XIX w.	
6.	Brzeźnica 71	budynek poczty, murowany z 1923 r.	
7.	Brzeźnica	kościół p.w. NS Jezusowego i św. Leonarda, murowany, 1911-1937	
8.	Brzeźnica	plebania – pierwotnie kaplica, mur., ok. 1915r.	
9.	Brzeźnica	kapliczka – Jezus Frasobliwy, mur. p. XX w.	
10.	Chinów 9	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
11.	Cudów 9	dom drewniany., z ok. 1900 r.	
12.	Cudów 10	dom drew., ok. 1900 r.	
13.	Cudów 16	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
14.	Cudów	kapliczka p.w. Matki Boskiej, drew. p. XVIII w.	
15.	Dąbrówki	figurka Matki Boskiej z 1877 r.	
16.	Holendry Kozienickie 6	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
17.	Holendry Kozienic. 16	dom mieszkalny, drew. pocz. XX w.	
18.	Holendry Kozienic. 19	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
19.	Holendry Kozienic. 65	dom drew. z 1920 r.	

20.	Holendry Kozienic.	dom mieszkalny, drew. z 1880 r.	
21.	Holendry Piotrkowskie	krzyż przydrożny, drew. insygnia męki pańskiej, pocz. XX w.	
22.	Holendry Piotrkowskie nr 1	dom drew., z 1925 r.	
23.	Holendry Piotrkowskie nr 3	dom murowany z 1905 r.	
24.	Holendry Piotrkowskie nr 11	stodoła drew. z 1919 r.	
25.	Janików 72	dom drew., 1. 30-te XX w.	
26.	Janików	wodny młyn elektryczny, drew. 1932-34	
27.	Janów	kapliczka Matki Boskiej, mur. 1938 r.	
28.	Kępa Wólczyńska 11	dom murowany, z ok. 1920 r.	
29.	Majdany 11	dom drew. z 1920 r.	
30.	Majdany 13	dom drew. z 1930 r.	
31.	Nowa Wieś 11	dom drew. z ok. 1890 r.	
32.	Nowa Wieś 86	dom mieszkalny, drew. z pocz. XX w. (1932 r.)	
33.	Nowa Wieś 87	dom drew. z ok. 1890 r.	
34.	Nowa Wieś 117	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
35.	Nowa Wieś 127	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
36.	Nowa Wieś 156	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
37.	Nowiny 21	dom drew. z 1926 r.	
38.	Piotrkowice 3	dom drew. z 1926 r.	
39.	Piotrkowice 6	dom drew. z 1922 r.	
40.	Piotrkowice 16	dom drew. z 1944 r.	
41.	Piotrkowice 17	dom drew. z 1943 r.	
42.	Piotrkowice 35	dom drew. z 1936 r.	
43.	Piotrkowice 39	dom drew. z 1922-23 r.	
44.	Piotrkowice 4	dom mieszkalny, drew., pocz. XX w.	
45.	Piotrkowice 11	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
46.	Piotrkowice 30	dom mieszkalny, drew., I ćw. XX w.	
47.	Piotrkowice 34	wiatrak koźlak, z przeł. XIX/XX w.	
48.	Psary	młyn drewniany I ćw. XX w.	
49.	Ryczywół, ul. Długa 14	dom mieszkalny, drew., z I ćw. XX w.	
50.	Ryczywół, ul. Długa 19	dom mieszkalny, drew., z pocz. XX w.	
51.	Ryczywół, ul. Stodolna	zespół stodół z II ćw. XX w.	
52.	Ryczywół	kościół paraf. p.w. św. Katarzyny, murowany, 1876-84, dobudowany 1945-1949;	
53.	Ryczywół	dzwonnica z ok. 1884 r.	
54.	Ryczywół, ul. Warszawska 16	plebania, murowana z k. XIX w.	
55.	Samowodzie 35	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
56.	Stanisławice 2	dom mieszkalny, drew. 4 ćw. XIX w.	
57.	Stanisławice 5	dom mieszkalny, drew. 4 ćw. XIX w.	
58.	Stanisławice 28	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
59.	Stanisławice 102	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
60.	Stanisławice 138	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
61.	Stanisławice 168	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
62.	Stanisławice 169	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
63.	Stanisławice 177	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
64.	Stanisławice 189	dom mieszkalny, drew. 1 ćw. XX w.	
65.	Staszów 2	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
66.	Staszów 3	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
67.	Staszów 5	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
68.	Staszów 6	dom mieszkalny, drew. ok. 1920 r.	
69.	Staszów 7	dom mieszkalny, drew. 2 ćw. XX w.	
70.	Staszów 8	dom mieszkalny, drew. pocz. XX w.	
71.	Staszów 12	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
72.	Staszów 24	dom mieszkalny, drew. k. XIX w.	
73.	Staszów 43	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w.	
74.	Staszów 44	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w.	
75.	Staszów	bud. d. szkoły podstawowej, drew. 1925 r.	

76.	Staszów	kapliczka Jezus pod krzyżem, mur. 1919 r.	
77.	Świerże Górne	dzwonnica przy kościele p.w. św. Jakuba Apostoła, drew. ok. 1744 r.	
78.	Wola Chodkowska 30	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
79.	Wola Chodkowska 47	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
80.	Wola Chodkowska 85	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
81.	Wójtostwo	krzyż przydrożny, mur. 1914 r.	
82.	Wólka Tyrzyńska	szkoła podstawowa, mur. 1934-36	
83.	Wólka Tyrzyńska 1	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
84.	Wólka Tyrzyńska 7	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
85.	Wólka Tyrzyńska 13	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
86.	Wólka Tyrzyńska 17	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
87.	Wólka Tyrzyńska 33	dom mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	

KOZIENICE – MIASTO

Lp.	Nazwa, ulica, nr domu	Obiekt, czas powstania	Uwagi
88.		figura św. Józefa w zespole klasztoru Zgromadzenia Bezhabit. S.S. Franciszkanek, kamień, 1 ćw. XX w.	
89.		kaplica Zgromadzenia Bezhabitowego S.S. Franciszkanek, mur., 1915 r.	
90.		budynek ZOZ w zespole klasztoru Zgromadzenia Bezhab. S.S. Francisz., mur. 1914 r.	
91.		bud. gospo. Zgromadzenia Bezhabit. S.S. Franciszkanek, mur. 1 ćw./2 ćw. XX w.	
92.		brama i mur klasztoru Zgromadzenia Bezhabit. S.S. Franciszkanek, 1. 20-te XX w.	
93.		kapliczka figura św. Antoniego, mur. I ćw. XX w., 1914 r.	
94.		figura Matki Boskiej, mur. W 1903 r.	
95.		kapliczka, mur. Pocz. XX w.	
96.		krzyż drew. z 1913 r.	
97.	Aleja 1-go Maja 10	dom, drew., 3 ćw. XIX w.	
98.	Batalionów Chłop. 9	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
99.	Batalionów Chłop. 11	dom, mur. II ćw. XX w., 1. 20-te XX w.	
100.	Batalionów Chłop. 13	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
101.	Batalionów Chłop. 17	dom, mur. I ćw. XX w., 1. 20-te XX w.	
102.	Batalionów Chłop. 26	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
103.	Batalionów Chłopskich 24/28	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
104.	Batalionów Chłop. 34	dom, mur. 1. 20-te XX w.	
105.	Bohaterów Getta 1	dom, mieszkalny, mur. IV ćw. XIX w.	
106.	Bohaterów Getta 11	dom, mieszkalny, mur. I ćw. XX w. XIX/XX w.	
107.	Bohaterów Getta 13	dom, drew. IV ćw. z XIX w.	
108.	Bohaterów Getta 14	dom, mieszkalny, mur. I ćw. XX w., ok. 1910 r.	
109.	Bohaterów Getta 15	dom, drew. I ćw. XX w.	
110.	Bohaterów Getta 16	dom, mieszkalny, drew. II ćw. XX w.	
111.	Bohaterów Getta 18	dom, mieszkalny, mur. 3 ćw. XIX w.	
112.	Bohaterów Getta 26	dom, drew., pocz. XX w.	
113.	Bohaterów Getta 32	dom, mieszkalny, drew. IV ćw. XIX w.	
114.	Bohaterów Studzianek 14	dom, mieszkalny, drew. –mur. II ćw. XX w.	
115.	Bohaterów Studzianek 20	dom, mieszkalny, drew. II ćw. XX w., 1940 r.	
116.	Bohaterów Studzianek 26	dom, mieszkalny, drew. /mur. II ćw. XX w., 1938r.	
117.	Czwartek 5	dom, drew., 1 ćw. XX w.	
118.	Czwartek 6	dom, drew. 1935 r.	
119.	Czwartek 10	dom, drew. 2 ćw. XX w.	
120.	Czwartek 10	budynek gospod., drew. /cegła 1938 r.	
121.	Czwartek 12a,12b	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	

122.	Czwartek 14	dom, mieszkalny, drew. II ćw. XX w., 1930 r.	
123.	Głowaczowska 3	dom, mieszkalny, drew. I ćw. XX w., 1918 r.	
124.	Głowaczowska 9	dom, mieszkalny, drew. pocz. XX w.	
125.	Głowaczowska 23	dom, mieszkalny, drew. I ćw. XX w.	
126.	Głowaczowska 33	bud. mur. – ob. Szkoła, z 1930 r.	
127.	Głowaczowska 40	stodoła, drew./ mur. z I ćw. XX w.	
128.	Hamernicka 9	dom, drew., z 1929 r.	
129.	Hamernicka 9a	dom, mur. z 1930 r.	
130.	Hamernicka 27	dom, drew. II ćw. XX w., ok. 1930 r.	
131.	Hamernicka 43	budynek hamerni, drew. z XVIII w.	
132.	Hamernicka	kapliczka mur. z 1883 r.	
133.	Kochanowskiego	kościół paraf. p.w. św. Krzyża, mur. 1863-69	
134.	Kochanowskiego 2	dom, mur., 1937 r.	
135.	Kochanowskiego 2	obora na terenie parafii, drew. pocz. XX w.	
136.	Kochanowskiego 4 ?	dom, mur. XVIII/XIX w.	
137.	Kochanowskiego 4	dom, mur. 1933 r.	
138.	Kochanowskiego 12	dom, mur. 1 poł. XIX w.	
139.	Kochanowskiego 14	dom, mieszkalny, mur. 2 poł. XIX w.	
140.	Kochanowskiego 16	dom, mieszkalny, mur. z II ćw. XX w., 1948-50	
141.	Kochanowskiego 18	dom, mieszkalny, mur. II poł. XIX w.	
142.	Kochanowskiego 24 ?	dom, mur. z 1928 r.	
143.	Kochanowskiego 26	dom, mur. 1 poł. XIX w.	
144.	Kochanowskiego 29	dom, mieszkalny, drew. I ćw. XX w., 1920 r.	
145.	Kochanowskiego 31	dom, drew. z 1923 r.	
146.	Kochanowskiego 36	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
147.	Kochanowskiego 42	dom, mur., pocz. 2 ćw. XX w.	
148.	Kochanowskiego 44	dom, mur. z pocz. 2 ćw. XX w.	
149.	Kochanowskiego 46	dom, mieszkalny, mur. z I ćw. XX w., pocz. XX w.	
150.	Kochanowskiego 48	dom, drew., 30-te lata XX w.	
151.	Kochanowskiego 50	dom, drew., 30-te lata XX w.	
152.	Kościuszki 2	dom, drew., 1. 20-te XX w.	
153.	Kościuszki 3	dom mur., 1 ćw. XX w.	
154.	Konstytucji 3-go Maja nr 13	dom, mieszkalny, mur. z pocz. XX w.	
155.	Konstytucji 3-go Maja nr 15	dom, mieszkalny, mur. z pocz. XX w.	
156.	Konstytucji 3-go Maja nr 17	dom, mieszkalny, mur. z II ćw. XX w.	
157.	Konstytucji 3-go Maja nr 18	dom, mieszkalny, mur. z IV ćw. XIX w.	
158.	Konstytucji 3-go Maja nr 45	dom, mieszkalny, drew. po 1885 r.	
159.	Konstytucji 3-go Maja nr 45 ?	dom, mieszkalny, mur. IV ćw. XIX w.	
160.	Konstytucji 3-go Maja nr 57	dom, mieszkalny, drew. z IV ćw. XIX w.	
161.	Lubelska – d. Stara Wieś	kaplica, mur. 2 poł. XIX w.	
162.	Lubelska 1	dom mur. 2 poł. XIX w.	
163.	Lubelska 2	dom mur. 2 poł. XIX w.	
164.	Lubelska 3	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
165.	Lubelska 4	dom mur. 1. 20-te XX w.	
166.	Lubelska 5	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
167.	Lubelska 11	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
168.	Lubelska 13	dom mur. 1. 20-te XX w.	
169.	Lubelska 18	dom mur. z 1928 r.	
170.	Lubelska 18	młyn, mur. 1. 20-te XX w.	
171.	Lubelska 19	dom mur. 1918-1939	
172.	Lubelska 20	dom mur. 1. 30-te XX w.	
173.	Lubelska 22	dom mur. pocz. 2 ćw. XX w.	
174.	Lubelska 26	dom mur. II poł. XIX w.	
175.	Lubelska 30	dom mur. 2 ćw. XX w. (ok. 1930 r.)	
176.	Lubelska 33	dom mur. 1. 30-te XX w.	
177.	Lubelska 35	dom, drew . II ćw. XX w. (z 1934 r.)	

178.	Lubelska 38	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
179.	Lubelska 52/54	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
180.	Lubelska 53	dom mur. 1. 20-te XX w.	
181.	Lubelska 65	dom, drew. z 1918 r.	
182.	Lubelska 65	budynek gospodarczy, drew. z 1918 r.	
183.	Lubelska 70	dom, drew. 1. 20-te XX w.	
184.	Lubelska 72	dom, drew. z 1 ćw. XX w.	
185.	Lubelska 74	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w., z 1938 r.	
186.	Lubelska 75	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
187.	Lubelska 84	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
188.	Lubelska 87	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
189.	Lubelska 97	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
190.	Lubelska 101	dom, drew. z 1932 r.	
191.	Lubelska 137	dom, drew. 1918 – 1919 r.	
192.	Lubelska	d. koszary wojskowe, mur. z IV ćw. XIX w.	
193.	Lubelska	d. koszary wojskowe, mur. IV ćw. XIX w.	
194.	Lubelska róg Młyńska	dom mur. 2 ćw. XX w.	
195.	Lubelska 74	dom mieszkalny, drew. II ćw. XX w., z 1938 r.	
196.	Lubelska 75	dom drew. 30-te XX w.	
197.	Lubelska 84	dom mur. 4 ćw. XIX w.	
198.	Lubelska 87	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
199.	Lubelska 97	dom, drew. 1. 30-te XX w.	
200.	Lubelska 101	dom, drew. z 1932 r.	
201.	Lubelska róg Młyńska	dom, mur. 2 ćw. XX w.	
202.	Maciejowicka 2	dom, drew. z 1900r.	
203.	Maciejowicka 4	dom, drew. ok. 1930 r.	
204.	Maciejowicka 6	dom, mur. z 1929 r.	
205.	Maciejowicka 8	dom, mur. z ok. 1920 r.	
206.	Maciejowicka 9	dom, drew. z II ćw. XX w.	
207.	Mickiewicza 8	dom, mur. z ok. 1920 r	
208.	Mickiewicza 19	dom, drew. z II ćw. XX w. (z ok. 1938 r.)	
209.	Młyńska 1	dom, drew. z 2 ćw. XX w. (ok. 1930 r.)	
210.	Młyńska 2	dom, drew. I ćw. XX w., ok. 1925 r.	
211.	Młyńska 5	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
212.	Młyńska 13	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
213.	Młyńska 30	spichlerz, drew. z 1914 r.	
214.	Młyńska 30	obora, drew. z 1930 r.	
215.	Młyńska 30	dom, drew. z 1924 r.	
216.	Młyńska 43	dom, drew. I ćw. XX w., ok. 1920 r.	
217.	Młyńska	młyn, mur. IV ćw. XIX w.	
218.	1-go Maja 3	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
219.	1-go Maja 5	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
220.	1-go Maja 7	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
221.	1-go Maja 9	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
222.	1-go Maja 12	dom, mur. 1.30-te XX w. (1925 r.)	
223.	Miodowa 8	dom, mur. I ćw. XX w. ok. 1925 r.	
224.	Niecała 12	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
225.	Niecała 14	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
226.	Nowy Świat 49	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
227.	Parkowa 3b	dom z wieżą, mur. z k. XVIII w.	
228.	Parkowa 6a	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
229.	Parkowa	bud. gospodarczy w zespole pałac., mur. XIX w.	
230.	Parkowa	oficyna kuchenna-pałac., mur 1839-65	
231.	Parkowa	łącznik w zespole pałac., 2 poł. XIX w.	
232.	Parkowa	stajnia w zespole pałac., 2 poł. XIX w.	
233.	Parkowa	kolumna w zespole pałac., kamień, 2 poł. XIX w.	
234.	Parkowa	kolumna pamiątkowa w zespole pałac., kamień, 2 poł. XIX w.	

235.	Parkowa	dziedziniec pałac. XVIII/XIX w.	
236.	Parkowa	park pałac. 1786-1791 r.	
237.	Parkowa	brama wjazdowa w zespole pałac., mur. XIX w.	
238.	Parkowa	żeliwne ogrodzenie – mauzoleum Denów, II poł. XIX	
239.	Parkowa	mauzoleum Denów w zespole pałac., kamień, 2 poł. XIX w.	
240.	Piękna 4	dom, drew., 4 ć. XIX w.	
241.	Piękna 8	dom, drew., 1 ćw. XX w.	
242.	Piękna 12	dom, drew. II ćw. XX w.	
243.	Piękna 12a	dom, drew. II ćw. XX w.	
244.	Piękna 14	dom, drew. II ćw. XX w.	
245.	Piękna 22	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
246.	Piękna 36	dom, drew. 2 poł. XIX w.	
247.	Piękna 38	dom, drew. 2 poł. XIX w.	
248.	Piękna 57	dom, drew. 3 ćw. XIX w.	
249.	Pl. 15-Stycznia 2	dom, drew. I ćw. XX w.	
250.	Pl. 15-Stycznia	kramy z ok. 1820 r.	
251.	Pokoju 16	dom, mur. z ok. 1930 r.	
252.	Pokoju 18	dom, mur. 2 ćw. XX w.	
253.	Pokoju 26	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
254.	Pokoju 28	dom, mur. z ok. 1920 r.	
255.	Pokoju 37	dom, mur. z 1914 r.	
256.	Pokoju 39	dom, drew. z poł. XIX w.	
257.	Pokoju 41	dom, mur. z 1934 r. (rok ukończ.)	
258.	Pokoju 43	dom, drew. poł. XIX w.	
259.	Pokoju 47	dom, mur., 1901 r. (rok ukończ.)	
260.	Pokoju 49a	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
261.	Pokoju 51	dom, drew. 3 ćw. XIX w.	
262.	Pokoju 53	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
263.	Pokoju 55	dom, drew. 3 ćw. XIX w.	
264.	Pokoju 63	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
265.	Pokoju 65	dom, drew. k. XIX w.	
266.	Pusta 27	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
267.	Radomska, narożnik Lubelskiej	dom, mur., poł. XIX w.	
268.	Radomska, narożnik Rynku	dom, mur., 1 poł. XIX w.	
269.	Radomska 3	dom, mur. I ćw. XX w.	
270.	Radomska 5	dom, mur. I ćw. XX w.	
271.	Radomska 8/19/12	dom, mur., poł. XIX w.	
272.	Radomska 18	dom, drew. 1. 20-te XX w. (Kap. Judist. Dla kobiet)	
273.	Radomska 19	dom, mur. I ćw. XX w.	
274.	Radomska 20	dom, mur. I ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
275.	Radomska 21	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
276.	Radomska 22	dom, mur., 1929-1931 r.	
277.	Radomska 25	dom, mur. ok. 1900 r.	
278.	Radomska 27	dom, mur. 1.30-te XX w.	
279.	Radomska 29	dom, mur. IV ćw. XIX w.	
280.	Radomska 31	dom, mur. IV ćw. XIX w.	
281.	Radomska 32	dom, mur. II ćw. XX w.	
282.	Radomska 38	dom, mur. k. XIX w.	
283.	Radomska 40	dom, drew. 1. 20-te XX w.	
284.	Radomska 41	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
285.	Radomska 43	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
286.	Radomska 44/46	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
287.	Radomska 47	dom, mur. k. 4 ćw. XIX w.	
288.	Radomska 49	dom, mur. z 1929 r.	
289.	Radomska 50	dom, mur. 1932 r.	
290.	Radomska 51	dom, mur. XIX w.	

291.	Radomska 52	dom, mur. 1922 r.	
292.	Radomska 53	dom, mur. 4 ćw. XIX w.	
293.	Radomska 54	dom, drew. z 1918 r.	
294.	Radomska 57	dom, mur. 1ćw./2 ćw. XX w.	
295.	Radomska 59	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
296.	Radomska 85	dom, mur. XIX/XX w.	
297.	Sienkiewicza 1	dom, mur. 1 poł. XIX w.	
298.	Sienkiewicza 4/6	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
299.	Sienkiewicza 12/14	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
300.	Sienkiewicza 21	dom, drew./mur. I ćw. XX w.	
301.	Sienkiewicza 32	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
302.	Sienkiewicza 30	dom, drew. XIX w.	
303.	Sosnowa 5	dom, drew. II ćw. XX w.	
304.	Sosnowa 8	dom, drew. II ćw. XX w.	
305.	Świerczewskiego 2	dom, drew. 2 poł. XIX w.	
306.	Świerczewskiego 6	dom, mur. z 1901 r.	
307.	Świerczewskiego 8	dom, mur. 1. 30-te XX w.	
308.	Świerczewskiego 10	dom, mur. z 1924 r.	
309.	Świerczewskiego 22	dom, drew. IV ćw. XIX w. (1880 r.)	
310.	Świerczewskiego 24	dom, drew. z XIX w.	
311.	Świerczewskiego 28	dom, drew. XVIII/XIX w.	
312.	Świerczewskiego 30	dom, mur. II ćw. XX w. (1930 r.)	
313.	Świerczewskiego 34	dom, drew. z 1933 r.	
314.	Świerczewskiego 36	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
315.	Topolowa 9	dom, drew. I ćw. XX w. (1927 r.)	
316.	Topolowa 13	dom, drew. 4 ćw. XIX w.	
317.	Warszawska	figura Matki Boskiej, kamień	
318.	Warszawska	kapliczka, kamień, 2 ćw. XX w.	
319.	Warszawska 1	dom, mur. I ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
320.	Warszawska 3	dom, mur. 2 ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
321.	Warszawska 4	dom, mur. XIX w.	
322.	Warszawska 5/7	dom, drew. 1. ćw. XX w.	
323.	Warszawska 6	dom, drew. 1 poł. XIX w.	
324.	Warszawska 7	dom, mur. 2 poł. XIX w.	
325.	Warszawska 9	dom, mur. 1. 20-te XX w.	
326.	Warszawska 13	dom, mur. 1. 20-te XX w.	
327.	Warszawska 15	dom, mur. 2 ćw. XX w. (ok. 1930 r.)	
328.	Warszawska 18	dom, mur. I ćw. XX w.	
329.	Warszawska 21	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
330.	Warszawska 27	dom, drew. z 1926 r.	
331.	Warszawska 27/27a	dom, drew. I ćw. XX w.	
332.	Warszawska 27?	dom, mur. 1 ćw. XX w.	
333.	Warszawska 28	dom, mur. 1 ćw. XX w. (ok. 1920 r.)	
334.	Warszawska 28	budynek gospodarczy, drew. cegła, 1 ćw. XX w.	
335.	Warszawska 37	dom, drew. I ćw. XX w. (ok. 1925 r.)	
336.	Warszawska 46	dom, mur. z 1864 r.	
337.	Warszawska 46	d. fabryka kalafonii, mur.	
338.	Warszawska 51	dom, mur. I ć. XX w.	
339.	Warszawska 62	kapliczka, kamienna z 1936 r.	
340.	Warszawska 66	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
341.	Warszawska 68	dom, drew. 1 ćw. XX w.	
342.	Wiślana 1	dom, drew. IV ćw. XIX w.	
343.	Wiślana 10	dom, drew. z XIX w.	
344.		d. mennica pieniędzy, drew. II ćw. XIX w.	
345.		budynek admnistracyjny w Państwowej Stadninie Koni, mur. 1. 20-te XX w.	
346.		stajnia zwykła w Państwowej Stadninie Koni, mur. 1. 20-te XX w.	

347.		stajnia matek w Państwowej Stadninie Koni, mur. 3 ćw. XIX w.	
348.		stajnia roczniaków w Państwowej Stadninie Koni, mur. 3 ćw. XIX w.	
349.	Kozienice Kol.	figura przydrożna, mur. z 1872 r.	
350.	Kozienice Kol.	figura Matki Boskiej, mur. I ćw. XX w.	

Cmentarze na terenie gminy i miasta Kozienice:

KOZIENICE MIASTO:

- cmentarz rodziny Dehnów (I poł. XIX w., zlokalizowany w parku zespołu pałacowo - parkowego, nr rej.:523/A/92 z dn. 06.04.1992 r.)
- cmentarz rzymsko - katolicki (I poł. XIX w., ul. Cmentarna, nr rej.: 464/A/91 z dn. 05.11.1991 r.)
- cmentarz żydowski - kirkut (pocz. XVII w., zbieg ulic: Wójcików i Radomskiej, nr rej.: 403/A/89 z dn. 03.04.1989 r.)

KOZIENICE GMINA:
ALEKSANDRÓWKA - cmentarz z I wojny światowej (1914 - 1918 r.)
BRZEŹNICA - cmentarz rzymsko - katolicki (I połowa XIX w.)
CHINÓW - cmentarz ewangelicko - augsburski (z przed 1940 r.)
HOLENDRY KUŹMIEŃSKIE - cmentarz ewangelicki (poł. XIX w.)
JANIKÓW - cmentarz „niemiecki" (prawdopodobnie z przed 1840 r.)
RYCZYWÓŁ - cmentarz żydowski - kirkut (po 1677 r.)
RYCZYWÓŁ- cmentarz rzymsko - katolicki (XIX w.)
STANISŁAWICE - cmentarz z I wojny światowej (1916 - 1918 r.)
ŚWIERŻE GÓRNE - cmentarz wojenny z I wojny światowej (1917 - 1918 r.)
ŚWIERŻE GÓRNE - cmentarz rzymsko - katolicki (I poł. XIX w.)

Parki na terenie gminy i miasta Kozienice:

KOZIENICE - park, zlokalizowany na terenie zespołu pałacowo - parkowego (XVIII - XIX - XX w., nr rej.: 630 z 17.12.1957 r.)
JANIKÓW - park (XIX w., nr rej.: 631 z 17.12.1957 r.) - powstał w połowie XIX w. na gruntach prywatnych po kasacji zakonów przez władze carskie; w czasie I wojny światowej przebiegał tu front walczący; dwór został spalony, folwark częściowo zniszczony; okres międzywojenny - państwowa dzierżawa; II wojna światowa - dewastacja i niszczenie zespołu; po wojnie należał do PGR Janików, a po jego rozwiązaniu (1957 r.) przekazano całość Zakładowi Przetwórstwa Owocowo - Warzywnego w Janikowie; obecnie należy do zakładu, ale nie jest użytkowany;

Wykaz stanowisk archeologicznych:

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 68 - 70

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Ryczywół	1	miasto	Późne średniowiecze – okres nowożytny	XIV – XIX w.
3	Ryczywół	3	cmentarz. żydowski (kirkut)	Okres nowożytny	1 poł. XVIII – XIX (XX?) wiek?
4	Ryczywół	4	miasto	Okres nowożytny	XIX – XX w.
9	Wilczkowice Górne	1	wieś	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XIV – XX w.
10	Wola Chodkowska	1	wieś	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XIV – XX w.
			młyn	Późne średniowiecze - okres nowożytny	XV – XVII w.
			cegielnia	okres nowożytny	XIX w.
11	Wilczkowice Górne	2	obozowisko?	świderska ?	Paleolit schyłkowy ?

			ślady osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka brązu
			cmentarz?	Grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
			cmentarz?	przeworska	Młodszy okres przedrzymski i starszy okres rzymski (B2)
			ślady osadnictwa ?	Wczesne średniowiecze	-----
12	Ryczywół	5	cmentarz ?	nieokreślona	Starożytność – wczesne średniowiecze ?
13	Wilczkowice (Górne?)	3	ślad osadnictwa	łużycka	Środkowa epoka brązu – wczesna epoka żelaza ?
14	Chodków	2	ślad osadnictwa	nieokreślona	Starożytność ?
15	Ryczywół	6	ślady osadnictwa	nieokreślona	Epoka brązu
			osada ?	przeworska	Okres rzymski
			ślady osadnictwa	-----	Okres nowożytny XVII – XVIII w.
16	Ryczywół	7	ślady osadnictwa	przeworska	Okres rzymski ?
			osada ?	-----	Wczesne średniowiecze VIII – X w.
			osada ?	Wczesne średniowiecze	XI-XIII w.
			ślady osadnictwa	Okres nowożytny	Koniec XV – XVI, XVII w.
17	Michałówka	1	ślad osadnictwa	świderska ?	Paleolit schyłkowy ?
18	Wilczkowice Górne	4	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność
19	Wilczkowice Górne	5	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność
			ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	starożytność
			ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
20	Ryczywół	8	ślad osadnictwa	Łużycka lub grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
21	Ryczywół	9	osada ?	grobów kloszowych ? lub przeworska ?	Wczesna epoka żelaza – okres rzymski
			ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	VIII – X w.
			ślady osadnictwa miejskiego	Okres nowożytny	XVII – XVIII w.
22	Ryczywół	10	ślady osadnictwa	nieokreślona	Starożytność – wczesne średniowiecze
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze – okres nowożytny	XV – XVI w.
			ślady osadnictwa	okres nowożytny	XVII – XVIII w.
23	Ryczywół	11	osada ? cmentarz ?	Łużycka ?	Wczesna epoka żelaza ?
			ślady osadnictwa	Przeworska ?	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski ?
			ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	----
24	Ryczywół	12	ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
			cmentarz	łużycka	Wczesna epoka żelaza

			ślady osadnictwa	nieokreślona	okres przedrzymski
			osada ?	przeworska	Młodszy okres przedrzymski
			osada ?	Wczesne średniowiecze	XI – XII w.
25	Ryczywół	13	osada	Łużycka ? grobów kloszowych ?, przeworska	Starszy – młodszy okres przedrzymski
26	Ryczywół	14	osada ?	przeworska	Okres rzymski
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVII –XVIII w.
27	Ryczywół	15	ślady osadnictwa wiejskiego	Późne średniowiecze	XIII – XV w.
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
28	Ryczywół	16	ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
			ślady osadnictwa	nieokreślona	Okres rzymski – wczesne średniowiecze
			ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze	XII – XIII w.
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVI – XVII, XVIIIw.
29	Ryczywół	17	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	----
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
30	Wola Chodkowska	7	ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka brązu ?
40	Wola Chodkowska	8	ślady osadnictwa	Łużycka ?	Wczesna epoka żelaza
			ślady osadnictwa	Grobów kloszowych ? przeworska ?	Wczesna epoka żelaza – okres rzymski ?
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze	----
41	Wola Chodkowska	9	ślady osadnictwa	Łużycka - Grobów kloszowych	Wczesna epoka żelaza
42	Wola Chodkowska	10	ślady osadnictwa	nieokreślona	starożytność
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze?	----
43	Ryczywół	18	ślady osadnictwa	Grobów kloszowych ? – przeworska ?	Wczesna epoka żelaza – okres rzymski
			ślady osadnictwa	Późne średniowiecze?	----
44	Ryczywół	19	ślady osadnictwa	Przeworska ?	okres rzymski ?

Spis stanowisk archeologicznych najbardziej zagrożonych na obszarze AZP 68 - 70:

numer stanowiska na obszarze	Zagrożenia
1 2 2 4	Zniszczony? Zniszczony? Piaskownia Inwestycje
11 15 16	---- erozja rzeczna rozorywanie, erozja stokowa, erozja rzeczna
23 24 25	Rozorywanie Rozorywanie, erozja stokowa Rozorywanie, erozja stokowa

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 71 - 71

numer stanowiska	miejscowość	numer stanowiska w	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia

na obszarze		miejscowości			
1	Kociołki	1	cmentarzysko	Kultura grobów kloszowych	latyn
2	Stanisławice	4	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
3	Stanisławice	5	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
4	Stanisławice	6	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia
5	Stanisławice	7	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
6	Stanisławice	8	osada	----	Wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	----	średniowiecze
7	Babia Góra	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
8	Katarzynów	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
9	Aleksandrówka	1	ślad osadnictwa	----	średniowiecze
			osada	----	nowożytność
10	Aleksandrówka	2	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
11	Janów	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Kultura pucharów lejkowatych, neolit
12	Janów	2	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
13	Kociołki	2	osada	przeworska	Okres wpływów rzymskich
14	Kociołki	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
15	Kociołki	4	osada	----	Wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	----	Średniowiecze
16	Kajzerówka	1	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
17	Kociołki	5	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowiecze
18	Kociołki	6	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
19	Kociołki	7	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowiecze
20	Kociołki	8	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
21	Janów	3	ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowiecze
			osada	----	Średniowiecze, nowożytność

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 71 – 72 (żadne z odkrytych stanowisk nie przedstawia większej wartości poznawczej i nie wymaga interwencji konserwatorskiej):

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Śmietanki	1	----	Grobów kloszowych	Okres halsztacki - lateński
2	Ruda	1	----	Grobów kloszowych	Okres halsztacki - lateński
3	Piachy	1	----	Grobów kloszowych	Okres halsztacki - lateński

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 70 - 71 (stanowiska od epoki kamienia po czasy nowożytne; większą wartość poznawczą przedstawiają jedynie: Opatkowice – stanowisko nr 4, Wójtostwo Poduchowne - stanowisko nr 1):

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Kozienice	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
2	Kozienice	2	ślad osadnictwa	----	Kultura pucharów lejkowatych, neolit
3	Kozienice	3	cmentarzysko	----	Kultura grobów kloszowych, latyn
4	Opatkowice	1	obozowisko	----	Epoka kamienia
5	Opatkowice	2	cmentarzysko	----	Kultura grobów kloszowych, latyn
6	Majdany	1	ślad osadnictwa	----	średniowiecze
7	Majdany	2	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
8	Opatkowice	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
9	Majdany	3	osada		Średniowiecze, nowożytność
			ślad obozowiska		Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
10	Opatkowice	4	osada	----	Kultura pucharów lejkowatych, neolit
11	Cudów	1	ślad osadnictwa	----	Średniowiecze
12	Kozienice	4	ślad obozowiska		Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
13	Kozienice	5	ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
14	Kozienice	6	osada	----	Wczesne średniowiecze
			osada	----	Średniowiecze, nowożytność
15	Kozienice	7	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
16	Kozienice	8	ślad obozowiska	----	Epoka kamienna – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	łużycka	Epoka brązu
17	Chartowa	1	ślad obozowiska	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
18	Chartowa	2	ślad osadnictwa	Kultura pucharów lejkowatych	neolit
19	Chartowa	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność
20	Stanisławice	1	ślad osadnictwa	----	Neolit ?
21	Stara Wieś	1	osada	----	Wczesne średn, średniowiecze, nowożytność
22	Wójtostwo Poduchowe	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
23	Stanisławice	2	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			osada	----	średniowiecze
24	Stanisławice	3	osada	----	Średniowiecze, nowożytność

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 70 - 72 (obiekty architektury związane z osadnictwem od epoki kamienia przez epokę brązu, żelaza, późne średniowiecze po nowożytność; żadne z tych stanowisk nie znajduje się w stanie wymagającym interwencji konserwatorskiej; powszechnym zagrożeniem dla nich jest uprawa ziemi):

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Dąbrówki	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	neolit
			ślad osadnictwa	----	Wczesne średniowieczne (X – XII w.)
2.	Wólka Turzyńska	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	----	Późne średniowieczne
			osada	----	Nowożytność (XVI w.)
3	Kępki	1	osada	----	nowożytność
4	Holendry Kozienickie	1	osada	----	Późne średniowieczne
5	Przewóz	1	osada	----	Późne średniowieczne - nowożytność
6	Wójtostwo pod Dąbrówkami	1	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
7	Wójtostwo pod Dąbrówkami	2	ślad osadnictwa	----	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
			osada	----	Późne średniowieczne - nowożytność
8	Przewóz	2	ślad osadnictwa	----	Nowożytność (XVI w.)

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 69 - 70:

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Łaszówka	1	ślad osadnictwa	----	nowożytność
2	Selwanówka	1	ślad osadnictwa	----	Mezoit – wczesna epoka brązu
3	Selwanówka	2	ślad osadnictwa	----	Starożytna bliżej nieokreślona
4	Wola Chodkowska	5	ślad osadnictwa	----	Starożytna bliżej nieokreślona
10	Wola Chodkowska	1	ślad osadnictwa	----	nowożytność
11	Wola Chodkowska	2	osada	----	nowożytność
12	Wola Chodkowska	3	osada	----	nowożytność
13	Wola Chodkowska	4	ślad osadnictwa	----	nowożytność

Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 69 - 71 (dwie historyczne wsie: Świerże Górne i Nowa Wieś zlokalizowane na krawędzi lewobrzeżnej terasy nadzalewowej; w obrębie dna doliny występuje rozproszone osadnictwo typu „holenderskiego" z czasów nowożytnych; na terasie nadzalewowej spotykamy tylko niektóre partie wykorzystywane i użytkowane jako pola orne, a prawie całe dno doliny stanowią pola i sady; stanowiska archeologiczne na tym obszarze - wyłącznie w wąskim pasie krawędzi terasy nadzalewowej; terasa denna Wisły - dziś oddzielona wałem i intensywnie zasiedlona - była dawniej zapewne niedostępna ze względu na jej zalewanie, dopiero osadnictwo holenderskie (niemieckie) w XVIII – XIX w. wkroczyło na ten teren)**:**

numer stanowiska na obszarze	miejscowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
1	Świerże Górne	1	wieś historyczna	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny	III – IV okres epoki brązu

2	Chinów	1	cmentarzysko	przeworska	Starszy okres rzymski
3	Chinów	2	ślad osadnictwa	nieokreślona	Neolit – wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	nieokreślona	wczesna epoka brązu
			osada	Grobów kloszowych	wczesna epoka żelaza
			osada	przeworska	Okres rzymski
4	Nowa Wieś	1	cmentarzysko	Przeworska, Grobów kloszowych	wczesna epoka żelaza
5	Nowa Wieś	2	osada	Przeworska ?	Okres rzymski ?
6	Chinów	3	ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka żelaza
			osada	łużycka	wczesna epoka żelaza (?)
7	Chinów	4	ślad osadnictwa	nieokreślona	mezolit
			ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia
			osada	Łużycka ?	Późna epoka brązu – wczesna epoka żelaza
			osada	przeworska	Młodszy okres przedrzymski – okres rzymski
			ślad osadnictwa	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
8	Świerże Górne	2	ślad osadnictwa	nieokreślona	starożytność
			ślady osadnictwa	Okres nowożytny	XVI – XVII w.
			ślad osadnictwa	Okres nowożytny	XIX w.
9	Chinów	5	ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu - okres rzymski
			ślady osadnictwa wiejskiego	Okres nowożytny	XVIII – XX w.

3.3. Ochrona walorów kulturowych

Objęte ochroną obiekty i obszary środowiska kulturowego stanowią o tożsamości gminy. Uwzględnienie faktu ich występowania, a także harmonizowanie charakteru zabudowy i układów przestrzennych współczesnych z zabytkowymi jest wymagane na podstawie przepisów odrębnych.

Wyrazem polityki przestrzennej jest:

1) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków, przez ich trwałe zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
2) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, przez ich trwałe zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone po zaopiniowaniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
3) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie zabytków obiektów uciążliwych i inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego oraz zakaz lokalizowania inwestycji zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z zabytkiem;
4) sporządzanie specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy w celu stworzenia merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obszarów istotnych dla kształtowania krajobrazu kulturowego gminy;
5) przyjęcie zasady, że:
   - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów będących własnością komunalną, wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a leżących w sąsiedztwie miejsc eksponowanych (wskazanych na

rysunku studium) powinny być podejmowane w trybie konkursu urbanistycznego i architektonicznego;
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania na terenach objętych ochrona krajobrazu oraz ochroną ekspozycji, dla których nie ma obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podejmowane będą po przeprowadzeniu analizy ukształtowania krajobrazu gminy, uwzględniającej opracowanie dotyczące stanu środowiska kulturowego gminy jak i wyniki prac naukowych i odkryć archeologicznych dokonanych po jego wykonaniu;
- utrzymanie wskazanych w studium stref konserwatorskich i realizacja wytycznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego w tych strefach. Granice poszczególnych stref i szczegółowa politykę na ich obszarach przedstawiono poniżej. Granice stref oznaczono na rysunku studium.

3.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

STREFA A – ścisłej ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje obszary szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględnego utrzymania. W strefie tej występuje priorytet wymagań konserwatorskich.

1) wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   - układ urbanistyczny centrum miasta Kozienice obejmujący w szczególności zespół pałacowo-parkowy oraz Plac 15 Stycznia i kościołem pw. Świętego Krzyża;
2) w obrębie strefy wskazuje się następujące rodzaje działań:
   - zachowanie rozplanowania sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz rozmieszczenia zabudowy,
   - zachowanie historycznego systemu parcelacji,
   - zachowanie historycznych cech architektonicznych zabytkowej zabudowy – w szczególności gabarytów, kształtów i pokryć dachowych, elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych zespołu budynków pałacowych oraz kościoła,
   - rewaloryzację i zachowanie historycznego ukształtowania terenu parku, w szczególności układu komunikacyjnego, zbiorników wodnych, nasadzeń,
   - dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów a nie odwrotnie; w przypadku obiektów o znacznej wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi,
   - restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz,
   - na obszarze objętym strefą „A” wszelkie prace ziemne, prace związane z gospodarowaniem zielenią, remonty, modernizacje, adaptacje, projekty uzupełnienia zabudowy, reklamy etc. należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   - na obszarze objętym strefą „A” obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

STREFA B – ochrony konserwatorskiej:

Obejmuje ona obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji zabytkowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

1) wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie B ochrony konserwatorskiej:
   - centralna część miasta Kozienice (otaczająca strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej) wraz z zespołem zabudowy śródmiejskiej;
   - hamernia oraz Cmentarz Żydowski wraz z okoliczną zabudową położone w południowej części miasta Kozienice;
   - drewniana kaplica we wsi Cudów wraz z otoczeniem;
   - centralna część wsi Świerże Górne wraz z kościołem i drewnianą dzwonnicą oraz cmentarzem rzymsko-katolickim i cmentarzem z I Wojny Światowej;
   - centralna część wsi Ryczywół wraz z kościołem pw. Świętej Katarzyny;
2) w obrębie strefy wskazuje się następujące rodzaje działań :
   - zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym: rozplanowania ulic, rozplanowania i form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek, utrzymanie, podkreślenie, i utrwalenie zasadniczych elementów rozplanowania tj. kształtu placów i przebiegu dróg;
   - utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;

- uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów i dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej;
- usuniecie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
- uzyskiwanie uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i uzgadnianie wszelkiej dokumentacji projektowej dotyczącej prac remontowo-budowlanych.

STREFA E – ochrony ekspozycji:

Strefa ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.

1) wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie E ochrony ekspozycji:
   - w kierunku wsi Ryczywół – pole ekspozycji od strony południowo-wschodniej;
   - w kierunku parku w Janikowie – pole ekspozycji od strony północno-wschodniej;
   - w kierunku drewnianej kaplicy we wsi Cudów – pole ekspozycji od strony południowej;
   - w kierunku hamerni w mieści Kozienice – pole ekspozycji od strony południowej;
   - w kierunku zabudowań wsi Brzeźnica – pole ekspozycji od strony zachodniej.
2) w obrębie strefy wskazuje się następujące rodzaje działań:
   - wyłączenie terenu spod zabudowy kubaturowej ujemnie wpływającej na ekspozycję obszaru objętego ochroną (zabudowa kubaturowa powyżej 12 m wysokości);
   - uporządkowanie substandardowej zabudowy na przedpolu ekspozycji;
   - uczytelnienie układów urbanistycznych na styku z terenami otwartymi;
   - zakaz wprowadzania nasadzeń wysokich i zwartych, w tym zakaz zalesień;

STREFA K – ochrony krajobrazu:

Obejmuje obszary krajobrazu integralnie związane z zespołami i obiektami zabytkowymi.

1) wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie K ochrony krajobrazu:
   - centralna część miasta Kozienice (otaczająca strefy B ochrony konserwatorskiej) obejmująca historyczne ukształtowanie i najstarszą tkankę miejską;
   - układ ruralistyczny wsi Ryczywół wraz z terenami zalewowymi ujścia wsi Radomki;
   - zabytkowy cmentarz żydowski we wsi Ryczywół;
   - zabytkowy cmentarz rzymsko-katolicki we wsi Ryczywół;
   - układ ruralistyczny wsi Wola Chodkowska wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Nowa Wieś wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Holendry Piotrowskie wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - zabytkowy cmentarz ewangelicki we wsi Holendry Piotrowskie;
   - układ ruralistyczny wsi Piotrowice wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - zabytkowy cmentarz niemiecki we wsi Chinów;
   - zabytkowy cmentarz ewangelicko-augsburski we wsi Chinów;
   - układ ruralistyczny wsi Przewóz wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Holendry Kozienickie wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Wólka Tyrzyńska wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - pozostałości zabytkowego parku w Janikowie;
   - układ ruralistyczny wsi Samowodzie wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Kępeczki wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Staszów wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Brzeźnica wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Ruda wraz z historyczną zabudową zagrodową;
   - układ ruralistyczny wsi Kocioki wraz z historyczną zabudową zagrodową;
2) w obrębie strefy K ochrony krajobrazu kulturowego wskazuje się następujące rodzaje działań:
   - ograniczenie wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych (powyżej 12 m), obiektów technologicznych (powyżej 15 m) i przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kulturowej oraz na charakterystycznych osiach widokowych,
   - utrzymanie charakterystycznego dla układu urbanistycznego klimatu związanego z otoczeniem obiektów o wysokiej wartości kulturowej, a także tradycyjnego wyposażenia przestrzeni historycznej, czytelnej w krajobrazie,
   - projektowanie nowych elementów zabudowy i wyposażenia układów urbanistycznych i ruralistycznych dostosowanych do tradycji miejsc, ich otoczenia oraz odpowiednich dla całych zespołów historycznych objętych ochroną,

- utrzymanie rozplanowania zespołów urbanistycznych i ruralistycznych, tj. linii regulacyjnych dróg i placów, linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych,
- zachowanie istniejącego drzewostanu o wysokich walorach krajobrazowych (aleje, grupy drzew podkreślające rozplanowanie układów urbanistycznych i ruralistycznych miasta i wsi, drzewa o walorach pomnikowych),
- utrzymanie historycznego rozplanowania zespołów cmentarnych, w zakresie układu kwater, alei, szpalerów drzew, kaplic, zabytkowych nagrobków,
- zaleca się w miarę możliwości usuniecie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

Ochrona obiektów archeologicznych

W obrębie stanowisk archeologicznych wskazuje się następujące rodzaje działań:

1) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
2) prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym z zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) wymienione powyżej prace inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z regulującymi to przepisami odrębnymi;
4) w przypadku prowadzenia budowlanych robót ziemnych, każdy kto odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
   - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot,
   - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza miasta.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Zakłada się poprawę systemu komunikacji w skali lokalnej i ponadlokalnej wprowadzając następujące ustalenia:

4.1. Komunikacja drogowa

Układ drogowy gminy:

1) W zakresie dróg krajowych:
   a) ustala się modernizację dróg krajowych w granicach miasta i gminy Kozienice;
   b) droga krajowa nr 79 Warszawa – Sandomierz – Kraków – obecnie droga publiczna klasy głównej. Ustala się pozostawienie drogi krajowej w klasie drogi głównej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 30 m. Zaleca się aby droga posiadała jezdnię o czterech pasach ruchu po dwa w każdym kierunku oraz utwardzone pobocze;
   c) droga krajowa nr 48 Tomaszów Mazowiecki - Białobrzegi - Kozienice - Dęblin – Kock – obecnie droga publiczna klasy głównej. Ustala się pozostawienie drogi krajowej w klasie drogi głównej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 25 m na odcinku od Tomaszowa Mazowieckiego (w granicach gminy Kozienice) do projektowanej obwodnicy miasta Kozienice i o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m na odcinku od projektowanej obwodnicy miasta Kozienice do granic gminy w kierunku Dęblina. Zaleca się aby droga posiadała jezdnię o dwóch pasach ruchu po jednym w każdym kierunku oraz utwardzone pobocze;
   d) wskazuje się budowę obwodnicy miasta Kozienice po zachodniej stronie miasta. Obwodnica będzie łączyła drogi krajowe nr 79 i 48 i wyprowadzała ruch tranzytowy z miasta. Drogi krajowe w ciągu obwodnicy Kozienic będą miały parametry drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 35 m. Zaleca się, aby droga posiadała cztery pasy ruchu po dwa w każdym kierunku oraz pobocza utwardzone. Włączenie drogi nr 79 w projektowaną obwodnicę wskazuje się w miejscowości Chinów (na północ od miasta) i w miejscowości Aleksandrówka (na zachód od miasta). Włączenie drogi nr 48 w projektowaną obwodnicę wskazuje się w miejscowości Janików (na południe od miasta) i w północno-zachodniej części miasta Kozienice. Skrzyżowania dróg krajowych powinny być projektowane i realizowane jako skrzyżowania skanalizowane w tym duże ronda (umożliwiające łatwy przejazd samochodom ciężarowym);

e) zaleca się ograniczenie lub całkowity zakaz realizacji nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg krajowych. Obszary projektowanej nowej zabudowy winny być obsługiwane z dróg niższych klas, głównie lokalnych, dojazdowych oraz niepublicznych, lub dróg serwisowych realizowanych równolegle do pasa drogowego dróg krajowych.

2) Droga wojewódzka nr 737 – Radom – Pionki - Kozienice – utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 25 m - zgodnie z rysunkiem studium. Zaleca się ograniczenie lub całkowity zakaz realizacji nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z drogi wojewódzkiej. Obszary projektowanej nowej zabudowy winny być obsługiwane z dróg niższych klas, głównie lokalnych, dojazdowych oraz niepublicznych.

3) Układ drogowy gminy uzupełniają drogi o znaczeniu lokalnym – drogi powiatowe i gminne. Dla dróg powiatowych i gminnych przewiduje się klasy: zbiorczą (o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m), lokalną (o szerokościach w liniach rozgraniczających 12-14 m) i dojazdową (o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m). Ze względu na zły stan techniczny istniejących dróg zaleca się ich stopniową modernizację i poszerzanie w miarę możliwości do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa i wskazaniami studium. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej, natomiast zaleca się ograniczenie realizacji zjazdów indywidualnych na działki budowlane.

4) W studium projektuje się nową drogę klasy drogi głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. Droga będzie łączyła drogę krajową nr 79 i miejscowość Maciejowice położoną po prawej stronie Wisły co umożliwi dojazd do drogi krajowej nr 17 (przejście graniczne Hrebenne – Warszawa). W ciągu drogi planuje się stałą przeprawę mostową przez rzekę Wisłę na wysokości miejscowości Świerże Górne. Obecnie najbliższe stałe przeprawy mostowe przez Wisłę znajdują się w Górze Kalwarii i w Dęblinie.

5) W studium zachowuje się istniejącą przeprawę promową przez Wisłę w miejscowości Świerże Górne, która w perspektywie może zostać wzbogacona o przystań dla statków pasażerskich co przyczyniłoby się do wzbogacenia oferty turystycznej gminy.

6) Zgodnie z założeniami rozwoju przestrzeni w gminie Kozienice rozbudowany zostanie układ dróg lokalnych i dojazdowych celem obsługi nowych terenów zabudowanych.

7) Bardzo ważnym elementem rozwoju gminy pod względem komunikacyjnym jest rozdzielenie ruchu rowerowego od ruchu samochodowego poprzez budowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących bądź projektowanych dróg. Znacznie podnosi to bezpieczeństwo ruchu jak też i atrakcyjność turystyczną rejonu. Ścieżki rowerowe powinny tworzyć spójną sieć łączącą okoliczne miejscowości z miastem Kozienice. Ponadto ważne jest stworzenie tras rowerowych na terenach najcenniejszych pod względem turystycznym gminy i okolic.

Szczególnie priorytetowe dla gminy Kozienice w dziedzinie komunikacji drogowej jest:

a) budowa obwodnicy miasta
b) modernizacja (w tym poszerzenie) dróg krajowych,
c) budowa drogi zbiorczej ze stałą przeprawą mostową przez Wisłę,
d) modernizacja i poprawa warunków technicznych istniejących dróg publicznych.

Układ drogowy miasta:

1) do czasu wybudowania obwodnicy należy środkami organizacyjnymi ograniczyć ruch przede wszystkim samochodów ciężarowych w mieście, wprowadzając np. zakaz ruchu samochodów ciężarowych w określonych godzinach;
2) po wybudowaniu obwodnicy klasa starego przebiegu dróg krajowych powinna zostać zmniejszona do klasy drogi zbiorczej (Z);

Wybudowanie obwodnicy Kozienic pozwoli na wyeliminowanie ciężarowego ruchu tranzytowego z centrum miasta, a tym samym na zmianę organizacji ruchu w mieście oraz ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych w mieście. Zbudowanie obwodnicy zdecydowanie poprawi warunki życia mieszkańców oraz bezpieczeństwo ruchu. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego a w szczególności ruchu ciężkiego z miasta pozwoli na wprowadzenie środków uspokajania ruchu takich jak małe ronda, zawężenia przekroju, wyspy na przejściach dla pieszych. Zakres środków uspokajania ruchu można określić po szczegółowym przeanalizowaniu ruchu i jego relacji, jaki zostanie po wybudowaniu obwodnicy.

Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów

Ustala się, że obsługa w zakresie miejsc parkingowych powinna odbywać się w zakresie nieruchomości własnej inwestycji, którą ma obsługiwać. Dodatkowo zaleca się realizację

ogólnodostępnych parkingów w szczególności w mieście i w szczególności w odniesieniu do zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego.

Miejsca parkingowe powinny być realizowane w ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
2) dla zabudowy siedliskowej – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
4) dla zabudowy letniskowej - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy;
5) dla biur, banków, urzędów – 20-30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku,
6) dla sklepów, obiektów handlowych - 20-30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku,
7) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa) - 50-60 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
8) dla przemysłu, rzemiosła, usług nieuciążliwych – 15-20 miejsc na każdych 100 zatrudnionych,
9) dla obiektów gastronomicznych – 20-30 miejsc na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
10) dla hoteli, moteli, pensjonatów – 25-50 na każde 100 łóżek,
11) dla kin, sal widowiskowych – 20-30 na każde 100 miejsc siedzących,
12) dla szkół, przedszkoli – 10-20 na każdych 100 zatrudnionych,
13) dla internatów – 5-10 na każdych 100 mieszkańców,
14) dla szpitali – 2-4 na każde 10 łóżek,
15) dla przychodni zdrowia – 20-25 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
16) dla składów, magazynów – 1-2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
17) dla bibliotek, klubów, domów kultury – 10-20 miejsc na 100 użytkowników,
18) dla kościołów – 20-50 miejsc na jeden obiekt,
19) dla stadionów, obiektów sportowych - 10-20 na każde 100 miejsc siedzących,
20) dla stacji paliw – 5-10 miejsc na jeden obiekt;
21) dla stacji obsługi pojazdów – 3-5 miejsc na jedno stanowisko obsługi pojazdów.

Dodatkowo należy przewidzieć miejsca parkingowe dla autobusów i samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb i funkcji terenu.

4.2. Komunikacja kolejowa

Tereny kolei położone są w granicach terenów zamkniętych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Jak wskazano w uwarunkowaniach do studium, na terenie gminy Kozienice funkcjonuje jednotorowa linia kolejowa z Bąkowca do Elektrowni Kozienice wykorzystywana wyłącznie w ruchu towarowym. Ustala się zachowanie istniejącej linii kolejowej.

Studium podtrzymuje ustalony w poprzednim studium przebieg postulowanej linii kolejowej ruchu pasażerskiego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice z 1998 roku przewidywano budowę linii kolejowej z ruchem pasażerskim łączącą Kozienice z Warką, Radomiem i Warszawą, co miałoby spowodować aktywizację gospodarczą rejonu gminy Kozienice i poprawić jego dostępność komunikacyjną. Patrząc dalej, można wnioskować, iż ułatwiłoby to dostęp do bogatej oferty turystyczno-wypoczynkowej i rekreacyjnej Kozienic, również dla turystów niezmotoryzowanych.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wprowadza się następujące ustalenia ogólne dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Kozienice:

1) przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
2) wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
3) gmina powinna posiadać na swym terenie aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
4) obiekty liniowe i kubaturowe infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w granicach obszarów zabudowanych w szczególności przez tereny dróg publicznych;

5) dla nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę, uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne powinno wyprzedzać realizację zabudowy.

5.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Wodociągi:

1) przewiduje się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy;
2) dla poprawy jakości wody, która musi spełniać warunki czystości określone w przepisach odrębnych przewiduje się modernizację oraz rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym;
3) docelowo należy dociągnąć sieć wodociągową do wsi: Chinów, Piotrowice, Kuźmy, Holendry Kuźmieńskie, Holendry Kozienickie, Kępa Wólczyńska oraz do wszystkich budynków mieszkalnych z terenu gminy nie posiadających dotychczas zaopatrzenia w wodę, a w następnych etapach inwestycji zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę;
4) teren miasta Kozienice jest obecnie niemalże w 75% zwodociągowany, zaleca się dalsze uzbrajanie terenów w miejskie sieci wodociągowe, szczególnie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) przewiduje się utrzymanie w obecnie istniejącym zakresie korzystanie z indywidualnych ujęć wody pod warunkiem, iż wydobywana woda będzie spełniać normy w zakresie badanych wskaźników; ustala się budowę ujęć wód podziemnych na terenie wsi: Janików, Janów, Opatkowice;
6) gmina powinna posiadać alternatywny system zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych - aby spełnić ten warunek gmina powinna dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym a przewidywanym zapotrzebowaniem oraz zapewnić lokalizację studni awaryjnych, które należy lokalizować wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
7) zaleca się ochronę ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów znajdujących się w strefach ochronnych.

Kanalizacja:

1) rozwój kanalizacji sanitarnej winien opierać się o istniejący system kanalizacyjny;
2) rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być dla gminy inwestycją priorytetową ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (gmina położona jest granicach głównych zbiorników wód podziemnych);
3) gmina powinna dążyć do zminimalizowania obszarów gdzie ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz osadników gnilnych, szczególnie w granicach stref zagrożenia powodziowego;
4) kanalizacja sanitarna powinna zostać projektowana w układzie grawitacyjno-pompowym z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków;
5) w pierwszej kolejności powinny zostać skanalizowane obszary zwartej zabudowy znajdujące się w granicach stref zagrożenia powodziowego rzeki Wisły i Zagożdżonki oraz Parku Krajobrazowego Puszczy Kozienickiej i w jego otulinie tj. we wsiach: Chinów, Kępa Bielańska, Holendry Kuźmieńskie, Kuźmy, Piotrowice, Holendry Kozienickie, Wójtostwo, Dąbrówki, Wólka Tyrzyńska, Samowodzie, Kępeczki i Staszów;
6) sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej;
7) teren miasta jest niemalże w 70% skanalizowany, zaleca się dalsze uzbrajanie terenów w miejskie sieci kanalizacyjne, szczególnie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Kozienicach oraz z północnej części gminy do oczyszczalni ścieków we wsi Ryczywół (obsługującej w szczególności wieś: Wilczkowice Górne, Wola Chodkowska, Ryczywół), Majdany (obsługującej w szczególności wieś: Majdany, Łuczynów i Chinów) i Nowa Wieś(obsługującej w szczególności wieś: Nowa Wieś). Dopuszcza się rozbudowę (na zarezerwowanym na ten cel obszarze) istniejącej oczyszczalni ścieków w Kozienicach (w pobliżu rezerwatu „Cudów"). Zaleca się modernizację istniejących oczyszczalni ścieków, w szczególności w Kozienicach i przystosowanie do technicznej możliwości odbioru ścieków z terenu miasta i gminy. Zachowuje się istniejące przyzakładowe oczyszczalnie ścieków oraz dopuszcza się lokalizację nowych przyzakładowych oczyszczalni ścieków w przypadku lokalizacji nowych inwestycji przemysłowych wytwarzających ścieki;

9) dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się również dla terenów nieskanalizowanych lecz po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe powinny ulec likwidacji;
10) ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
11) wskazuje się odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych, terenów przemysłowych na terenie miasta systemem kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do rzeki Zagożdżonki;
12) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych systemem powierzchniowego odprowadzania wód tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego;
13) odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach systemem infiltracji do gruntu w granicach działki własnej.

Projekt techniczny rozbudowy sieci powinien zostać wykonany w oparciu o aktualne programy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej w których gmina określi koncepcję rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowoprzeznaczanych pod zabudowę.

Dla oczyszczalni ścieków może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji Wojewody Mazowieckiego (na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska), lub w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska).

5.2. Gospodarka odpadami

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.) – nałożyła na gminy obowiązek sporządzenia *„Planu gospodarki odpadami”* . Również Gmina Kozienice posiada takie opracowanie na lata 2004 - 2011. W powyższym opracowaniu określono m.in.: *prognozowane zmiany w zakresie gospodarki odpadami wynikające również ze zmian demograficznych i gospodarczych oraz działania zmierzające do poprawy sytuacji w zakresie gospodarki odpadami, w tym:*

1) działania zmierzające do zapobiegania powstawaniu odpadów;
2) działania zmierzające do ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko;
3) działania wspomagające prawidłowe postępowanie z odpadami w zakresie zbiórki, transportu oraz odzysku i unieszkodliwiania, w szczególności odpadów komunalnych;
4) działania zmierzające do redukcji ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, kierowanych na składowiska odpadów;

Odpady komunalne z terenu miasta i gminy Kozienice gromadzone są na wysypisku zlokalizowanym na terenie miasta Kozienice w sąsiedztwie torów kolejowych. Według „Planu gospodarki odpadami składowisko jest wypełnione w około 70% i obecnie jest modernizowane oraz częściowo rekultywowane z docelowym kierunkiem rekultywacji – zalesienie. Termin rekultywacji składowiska wyznaczono do 2015 r. W związku z tym proponuje się, aby gmina stale monitorowała chłonność wysypiska oraz jego negatywny wpływ na środowisko. Do czasu likwidacji składowiska odpadów, zaleca się zastosowanie nowoczesnych technologii, które uniemożliwiają szkodliwym substancjom przedostawanie się do wód gruntowych.

Zaleca się realizację systemu segregacji odpadów na terenie miasta i gminy oraz budowę linii technologicznej do segregacji odpadów w pobliżu istniejącego wysypiska śmieci. Dopuszcza się również możliwość składowanie odpadów na składowisku poza granicami gminy np. w gminach sąsiednich po podpisaniu właściwych umów. Najkorzystniejszym dla środowiska naturalnego byłoby jednak spalanie odpadów w spalarni, np. w Radomiu w istniejącej spalarni lub w nowej spalarni, która mogłaby powstać na podstawie odpowiedniego porozumienia gmin regionu.

Dopuszcza się również możliwość lokalizacji składowiska odpadów komunalnych na terenach sąsiadujących z istniejącym składowiskiem żużli i popiołów. Wybór ostatecznej lokalizacji miejsca na nowe składowisko odpadów komunalnych musi być poprzedzone badaniami hydrogeologicznymi. W sytuacji budowy nowego składowiska odpadów należy rozważyć możliwość przeniesienia linii technologicznej do segregacji odpadów lub budowy spalarni odpadów.

Na terenie gminy największym składowiskiem odpadów jest składowisko żużlu i popiołów z Elektrowni Kozienice zlokalizowane na terenie sołectw: Wola Chodkowska i Łaszówka. Składowisko

to jest źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych i atmosfery (pylenie popiołów). Wokół składowiska żużli i popiołów należy zachować lub wprowadzić zieleń izolacyjną lub leśną o minimalnej szerokości 200 m. Będzie ona zapobiegała pyleniu popiołów na znaczne odległości. Składowisko to docelowo należy zrekultywować w kierunku leśnym ze szczególnym uwzględnieniem właściwego, ostatecznego ukształtowania i wkomponowania czaszy hałdy w otaczający krajobraz.

Dla składowisk odpadów może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji Wojewody Mazowieckiego (na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska), lub w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska).

5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Pod względem wytwarzania i zaopatrzenia w energię elektryczną gmina Kozienice jest gminą szczególna, ponieważ na jej terenie zlokalizowana jest druga co do wielkości w kraju elektrownia konwencjonalna w Świerżach Górnych, która zaopatruje całe miasto i gminę w energię elektryczną. Z Elektrownią związane są liczne napowietrzne sieci przesyłowe o napięciu 400, 220 i 110 kV. Linia 110 kV zasila główny punkt zasilania w Świerżach Górnych i mieście Kozienice. Energię elektryczną do indywidualnych odbiorców dostarczają sieci średniego i niskiego napięcia, głownie napowietrzne.

1) ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
2) na terenie gminy planowane są następujące inwestycje z zakresu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej:
   a) budowa linii WN 110 kV w kierunku północnym od Elektrowni Kozienice,
   b) likwidacja linii WN 220 kV relacji Elektrownia Kozienice – Siedlce,
   c) w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami.
3) zaleca się zachowanie stref ochronnych *(technicznych)* od linii wysokiego napięcia w odległości:
   a) 20 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
   b) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
   c) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

W granicach stref ochronnych *(technicznych)* zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy związanej z pobytem stałym ludzi (tj. powyżej 4 godzin na dobę) oraz opryskiwania lub zraszania upraw deszczowniami.

W granicach stref ochronnych (technicznych) linii elektroenergetycznych 220kV i 400kV, zlokalizowanych na obszarze zmiany studium, dopuszcza się inwestycje celu publicznego, polegające na realizacji terenów zieleni niskiej, ze ścieżkami pieszymi, rowerowymi, edukacyjnymi, małą architekturą, siłowniami zewnętrznymi itp. Zagospodarowanie tych terenów musi przybierać charakter nieuciążliwy i nie może powodować znaczącego oddziaływania na siedliska derkacza, zlokalizowane w sąsiedztwie tych terenów.

Dla Elektrowni Kozienice oraz dla linii elektroenergetycznych 220 i 400 kV może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji Wojewody Mazowieckiego (na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska), zaś dla linii elektroenergetycznych 110 kV w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska).

Ostateczna ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach predysponowanych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców. Ponadto proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej.

Zaopatrzenie w gaz

1) wskazuje się rozwój istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji. Na ich podstawie należy przeanalizować możliwość podłączenia do sieci terenów dotychczas nie podłączonych w tym pozostałych terenów wiejskich;
2) wskazuje się rozbudowę gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia w celu zgazyfikowania całego miasta Kozienice;

3) zaleca się w pierwszej kolejności zgazyfikowanie wsi: Nowa Wieś, Świerże Górne, Wola Chodkowska, Ryczywół, Piotrowice, Holendry Piotrowskie, a w następnej kolejności wsi: Chinów, Cudów, Dąbrówki, Holendry Kozienickie, Holendry Kuźmińskie, Kępa Bielańska, Kępa Wólczyńska, Kuźmy, Łaszówka, Majdany, Opatkowice, Przewóz, Wilczkowice Górne, Wójtostwo.

Przy projektowaniu nowych dróg lub przebudowie istniejących należy przewidywać możliwość lokalizowania w ich liniach rozgraniczających sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Stacje redukcyjne gazu należy lokalizować w miejscach wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej sieci gazowej według potrzeb.

Dla istniejącego i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy utrzymany będzie dotychczasowy system ogrzewania budynków z preferencją na proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych. Zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu płynnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego. Postuluje się ograniczenie, na obszarach chronionych oraz sąsiadujących z tymi obszarami, stosowania paliw zanieczyszczających atmosferę (węgiel, miał).

Na terenie powiatu kozienickiego występują dość dogodne warunki do produkcji energii cieplnej z wykorzystaniem promieniowania słonecznego przez kolektory cieczowe lub próżniowe. Kolektory słoneczne mogą być wykorzystywane do podgrzewania wody i powietrza w domach jednorodzinnych i gospodarstwach rolnych. Energia może być pozyskiwana również z innych niekonwencjonalnych źródeł.

5.4. Telekomunikacja

1) zaleca się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
2) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności poza terenami obszarów objętych ochroną prawną jako różne formy ochrony przyrody lub środowiska kulturowego; zaleca się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na terenach przemysłowych;
3) wskazuje się budowę linii światłowodowych.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Lp.	Rodzaj zadania	Teren objęty inwestycją
	Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym	
1	budowa obwodnicy Kozienic, modernizacja drogi nr 79 (Warszawa – Sandomierz – Kraków), należącej obok drogi nr 48 (Tomaszów Mazowiecki – Kock) do klasy GP (główna ruchu przyspieszonego); przebudowa skrzyżowań dróg krajowych z drogami gminnymi	istniejące drogi krajowe wraz z poszerzeniem oraz pasem terenu leżącym w zachodniej część gminy (zgodnie z rysunkiem studium)
2	budowa mostu drogowego na Wiśle k. Maciejowic	Świerże Górne (zgodnie z rysunkiem studium)
3	modernizacja drogi wojewódzkiej nr 737 – Radom – Pionki – Kozienice	Miasto Kozienice, Janików, Pasry, Brzeźnica – istniejąca droga wojewódzka
4	modernizacja elektrowni Kozienice w celu dostosowania do wymagań UCTE i ochrony środowiska (ograniczenie szkodliwego wpływu),	cała gmina – dokładna lokalizacja inwestycji po opracowaniu dokumentacji technicznej

	przebudowa linii 220 kV na 400 kV lub wielotorowe; GPZ – główny punkt zasilania, magistrala przesyłowa; aktualizacja polityki energetycznej państwa; zajęcie stanowiska ws. zasadności planowania linii elektroenergetycznej WN 400 kV w rej. Warszawy (półpierścień południowy)	
5	rozwój telefonicznej sieci numeracyjnej Radomia (rekomendacja do wsparcia przez Państwo); system informacji przestrzennej	cała gmina
6.	budowa i utrzymanie urządzeń ochrony przed powodzią	tereny zagrożone powodzią w gminie
7.	*budowa lądowiska dla śmigłowców sanitarnych do obsługi SOR SPZZOZ*	*Miasto Kozienice – lokalizacja zgodnie z dokumentacją rejestrową lądowiska*
Inwestycje o znaczeniu lokalnym		
1	budowa i modernizacja dróg powiatowych i gminnych	cała gmina
2	budowa i modernizacja infrastruktury technicznej	cała gmina
3	budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej, w szczególności obiektów związanych z oświatą, jednostek opiekuńczo-wychowawczych, rekreacją, zdrowiem, administracją lokalną, łącznością	cała gmina
4	budowa i modernizacja składowisk odpadów komunalnych	miasto Kozienice
5	budowa i utrzymanie cmentarzy komunalnych	cała gmina
6	budowa i utrzymanie terenów zieleni gminnej	cała gmina
7	budowa i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych	cała gmina

Na obszarze zmiany studium zlokalizowany jest fragment strefy ograniczenia wysokości zabudowy od projektowanego lądowiska, w której obowiązują ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestrowej lądowiska. Lokalizację strefy wskazano na rysunku zmiany studium.

7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

7.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nie wyznacza się w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Obowiązkiem sporządzania m.p.z.p (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) objęte powinny być obszary, na których rozmieszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

W studium takie obszary wyznaczono zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej:

1) w mieście Kozienice;
2) w miejscowości Łuczynów – przy drodze krajowej nr 79;

Obowiązkiem sporządzania m.p.z.p (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) objęte powinny być obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium.

W studium takie obszary wyznaczono zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej:

1) centrum miasta Kozienice;
2) centrum wsi Świerże Górne;

3) centrum wsi Ryczywół.

Ponadto wskazuje się obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla projektowanej przeprawy mostowej przez Wisłę w Świerżach Górnych oraz dla terenów usług turystyki w miejscowości Wilczkowice Górne i Kuźmy.

7.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W studium określono obszary, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania byłoby wskazane ze względów:

- społeczno-ekonomicznych – pozyskanie terenów pod inwestycje z zakresu budownictwa jedno- i wielorodzinnego oraz usług, co wstępnie zaspokoiłoby zwiększający się popyt na tereny inwestycyjne;
- planistycznych – w postaci kompleksowego zagospodarowania terenów inwestycyjnych z określeniem zasad podziału na działki budowlane i obsługą komunikacyjną oraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- podniesienia atrakcyjności tych terenów poprzez określenie ładu przestrzennego i zasad zagospodarowania.

Za takie uznano w pierwszej kolejności tereny położone:

1) we wsi Ryczywół dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) we wsi Wola Chodkowska dla nowoprojektowanej zabudowy letniskowej i mieszkaniowo-usługowej;
3) we wsi Nowa Wieś i Majdany dla nowoprojektowanej zabudowy letniskowej i mieszkaniowo-usługowej;
4) w mieście Kozienice dla nowoprojektowanych terenów usług turystyki i sportu;
5) w mieście Kozienice dla nowoprojektowanych terenów zabudowy przemysłowej i mieszkaniowo-usługowej;
6) we wsi Aleksandrówka dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
7) we wsi Kociołki dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i stacji paliw;
8) we wsi Psary i Ruda dla nowoprojektowanej zabudowy letniskowej i mieszkaniowo-usługowej;
9) we wsi Staszów dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług turystyki.

8. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

9. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

9.1. Kierunki zagospodarowania terenów

Kierunki zagospodarowania terenów miejskich

Miasto Kozienice jest stolicą powiatu kozienickiego, pełni więc funkcje obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (głównie dla gmin powiatu).

Miasto jest również największym ośrodkiem osadnictwa w powiecie. W mieście stosunkowo niewielki procent powierzchni zajmuje przemysł oraz usługi nieuciążliwe w tym głownie handel.

Miasto nadal powinno rozwijać się w kierunku mieszkaniowo-usługowym, stale podnosząc poziom i dostępność świadczonych mieszkańcom usług.

W zakresie budowy struktury tkanki miejskiej wskazuje się:

1) Należy bezwzględnie zachować historyczny układ gniazdowo-liniowy szczególnie w rejonie Osiedla Pokoju, Borki I i Borki II noszącego znamiona planu Antoniego Fontany.
2) Należy dążyć do wytworzenia czytelnego centrum miejskiego skupiającego obiekty usług publicznych i nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz przestrzenie publiczne wysokiej jakości.
3) Należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych w zakresie poszczególnych osiedli mieszkaniowych mających charakter integracyjny dla poszczególnych zespołów zabudowy.

4) Miejskie przestrzenie publiczne powinny być wyposażone w dominanty przestrzenne (lub powinny być utrzymane i uczytelnione istniejące) będące identyfikatorami przestrzeni i powiązań przestrzennych w układzie miasta.
5) W strukturze miejskiej powinno dominować mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące rozwijające się w kierunku zachodnim (do projektowanej obwodnicy) i w kierunku północnym.
6) Należy odchodzić od lokalizowania nowej zabudowy siedliskowej w granicach miasta, utrzymując jedynie istniejące siedliska do czasu ich „wymiany" na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
7) W historycznym centrum miasta Kozienice należy utrzymać typ zabudowy kamienicznej w układzie pierzejowym, z usługami w parterach budynku.
8) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, powinna stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9) Nie należy mieszać zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, lecz należy dążyć do tworzenia osiedli o ustalonym charakterze zabudowy.
10) Zabudowa mieszkaniowa zarówno wielorodzinna jak i jednorodzinna nie może mieć charakteru osiedli zamkniętych tzw. kondominiów.
11) Należy przyjąć system zagęszczania istniejącej zabudowy, tj.: lokalizowania nowej zabudowy na niezabudowanych terenach wśród zabudowy istniejącej, a dopiero w dalszej kolejność należy przeznaczać pod zabudowę tereny niezabudowane, stopniowo w sąsiedztwie terenów zabudowanych.
12) W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach zalesionych należy utrzymać leśny charakter terenów.
13) W zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych jak i nieuciążliwych.
14) Strukturę tkanki miejskiej winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracji lokalnej i ponadlokalnej, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury i obiekty sakralne.
15) Obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni, w szczególności obiekty administracji i obiekty sakralne.
16) Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych.
17) Nowe wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa) mogą być lokalizowane na terenach usługowo-przemysłowych przy projektowanej obwodnicy miasta.
18) Tereny i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe i infrastruktura turystyczna na terenie miasta powinna się opierać o uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz o istniejące obiekty, w szczególności nowe obiekty sportowe i turystyczne powinny być lokalizowane w rejonie Jeziora Kozienickiego i brzegów rzeki Zagożdżonki oraz terenów leśnych.
19) W programie turystyczno-rekreacyjnym powinno się znaleźć szersze udostępnienie i wykorzystanie obiektów i terenów stadniny koni.
20) Obiekty przemysłowe i usługi uciążliwe na terenie miasta należy lokalizować w strefie wzdłuż projektowanej obwodnicy miasta i torów kolejowych.
21) Tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej.
22) Tereny zieleni miejskiej powinny tworzyć zwarty i powiązany ze sobą układ przestrzeni składający się z terenów parkowych (urządzonych), lasów miejskich, zieleńców, zieleni cmentarnej, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
23) W szczególności zaleca się urządzenie parku wzdłuż brzegów rzeki Zagożdżonki.
24) Dopuszcza się przekształcanie i urządzanie na terenach lasów miejskich parków leśnych.
25) Wzdłuż istniejących torów kolejowych zaleca się realizację zieleni izolacyjnej.

Kierunki zagospodarowania terenów wiejskich

Biorąc pod uwagę wykonane analizy stanu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice oraz zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, można wnosić, że w gminie nie należy spodziewać się szczególnej presji inwestorów na nowe tereny budowlane. Również analiza porównawcza ze studium miasta i gminy Kozienice z 1998 roku

wykazała, że znaczna część terenów przeznaczonych wówczas w studium na cele zabudowy w ciągu 9 lat nie została skonsumowana.

Ponieważ gmina Kozienice nie jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie żadnej aglomeracji miejskiej, nie ma tu nacisku inwestycyjnego na pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na terenach wiejskich. Ruch migracyjny na terenie miasta i gminy Kozienice jest raczej ustabilizowany i odbywa się w kierunku z obszarów wiejskich do miasta.

Na obszarach wiejskich gminy zabudowa ma przeważnie charakter liniowy, a nowa zabudowa powstaje w oparciu o uzupełnienie układów wokół istniejących dróg.

Przy akceptacji tego sposobu myślenia, pozostaje podjąć decyzję co do modelu rozmieszczenia nowych terenów osadniczych. Jest to decyzja, którą należy wyważyć biorąc pod uwagę zarówno funkcje ochrony środowiska przyrodniczego gminy, bezpieczeństwo ludzi, ekonomiczną stronę przygotowania terenów do zabudowy i społeczne koszty funkcjonowania nowych skupisk ludności wraz z otaczającą infrastrukturą.

Rozwój zabudowy na terenach wiejskich Kozienic są ściśle uzależnione od występujących tu uwarunkowań.

Znaczną, bo około 40%, powierzchnię gminy zajmują lasy w tym lasy objęte różnymi formami ochrony, które należy chronić przed zmianą przeznaczenia gruntów.

Drugim ważnym uwarunkowaniem przesądzającym o rozwoju osadnictwa wiejskiego w gminie są strefy zagrożenia powodziowego rzeki Wisły i Zagożdżonki obejmujące prawie połowę terytorium gminy.

Trzecim ograniczeniem w zakresie rozwoju obszarów inwestycyjnych na wsiach są licznie występujące grunty I-IV klasy bonitacyjnej i grunty organiczne objęte ochroną.

Zasięgi występowania drugiego i trzeciego z wymienionych czynników nakładają się na siebie.

Jak więc wynika z istniejących uwarunkowań, kierunek rozwoju zabudowy obszarów wiejskich powinien opierać się o istniejące tereny zwartej zabudowy wsi, z tendencją do ich poszerzania, a nie wyznaczania nowych terenów rozwojowych.

Szczególnie przydatne do rozwoju zabudowy mieszkaniowej są tereny położone po zachodniej stronie miasta: Stanisławice, Aleksandrówka, na północ od granic miasta we wsi Łuczynów, Majdany i Opatowice oraz na południe od granic miasta we wsiach: Kociołki, Janów, Śmietanki i Ruda.

Na obszarach wiejskich generalnie będzie dominować zabudowa mieszkaniowa, głównie siedliskowa wymieszana w różnym stopniu z zabudową jednorodzinną. Stopień wymieszania zabudowy i udział poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej w strukturze osadniczej danej miejscowości ściśle uwarunkowany jest położeniem. W miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta w strukturze zabudowy obszarów wiejskich dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nad zabudową siedliskową i ta tendencja powinna się utrwalać. Natomiast na obszarach położonych we wschodniej części gminy, gdzie występują gleby najwyższych klas dominuje zabudowa zagrodowa. W miejscowościach: Wilczkowice Górne, Nowa Wieś, Kępa Bielańska, Kuźmy, Holendry Kuźmińskie, Piotrowice, Holendry Piotrowskie, Przewóz, Cudów, Holendry Kozienickie, Kępa Wólczyńska, Wólka Tyrzyńska, Dąbrówki, Wójtostwo, Samowodzie, Staszów, Kępeczki, Brzeźnica, Janików winno się utrzymać typowo rolniczy charakter z dominacją zabudowy siedliskowej. Zabudowa w tych miejscowościach powinna być ograniczana ze względu na możliwość wystąpienia zalania w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych.

Szczególny charakter i układ ruralistyczny posiadają dwie wsie w gminie Kozienice. Są to Ryczywół i Świerże Górne, które w odróżnieniu od pozostałych miejscowości posiadają układ gniazdowy a nie liniowy, a na ich strukturę przestrzenną duży wpływ miała lokalizacja Elektrowni Kozienice, której znaczna część pracowników zamieszkuje te miejscowości. Zarówno w jednej jak i w drugiej wsi istnieje lepiej lub gorzej wykształcony plac publiczny, który bezwzględnie należy utrzymać. Wokół placu z kościołem rozwinęła się zabudowa mieszkaniowo-usługowa zarówno jednorodzinna jak i wielorodzinna. Zakłada się, że dalszy rozwój zabudowy we wsi Ryczywół i Świerże Górne będzie opierał się o nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ewentualną zabudową siedliskową na obrzeżach miejscowości.

Oprócz wyznaczonych na rysunku polityki przestrzennej do niniejszego studium obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową różnego typu, zabudowę siedliskową można lokalizować na wszystkich obszarach wiejskich nie wyłączonych z zabudowy pod warunkiem, że osoba ubiegająca się o pozwolenie na taką lokalizację siedliska (np.: o wydanie decyzji o warunkach zabudowy) udokumentuje, że posiada grunt o powierzchni równej minimalnej lub większej powierzchni od powierzchni średniego gospodarstwa rolnego w gminie i o ile nie występują inne ograniczenia prawne.

Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej, tj.: zabudowy siedliskowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie usług w tym usług publicznych. Ważniejsze istniejące obiekty usług publicznych występujące na obszarach wiejskich wskazano na rysunku polityki przestrzennej studium. Na rysunku nie wskazano lokalizacji nowych obiektów, lecz obiekty te mogą być lokalizowane dowolnie w granicach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej w sytuacji wystąpienia takiej potrzeby oraz po rozpoznaniu warunków przestrzennych i własnościowych gruntów oraz dostępności do obiektu. Obiekty użyteczności publicznej, a w szczególności obiekty sakralne winny posiadać charakter dominant architektonicznych będących identyfikatorami przestrzeni.

Ponieważ głównym kierunkiem pobudzenia aktywności gospodarczej gminy ma być rozwój infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej, na rysunku polityki przestrzennej miasta i gminy Kozienice wskazano obszary rozwojowe z przeznaczeniem na różne formy rekreacji i wypoczynku.

Określając tereny przeznaczone pod rozwój turystyki i wypoczynku w gminie Kozienice zaproponowano różne jego formy:

1) Rekreacja indywidualna – zabudowa letniskowa – w tym zakresie wyznaczono dwa typy: zabudowa letniskowa i zabudowa letniskowa na działkach leśnych. Kompleksy zabudowy letniskowej wyznaczono w miejscowościach: Psary, Kociołki, Opatowice, Nowa Wieś, Wola Chodkowska i Łaszówka. Zabudowa rekreacji indywidualnej czyli zabudowa letniskowa winna mieć charakter wyłącznie całoroczny.
2) Rekreacja zbiorowa – usługi turystyki w formie: hoteli, ośrodków wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych, stanic oraz campingów i pól biwakowych wyznaczono w miejscowościach: Wola Chodkowska, Wilczkowice Górne, Kępa Bielańska, Holendry Kuźmińskie, Kuźmy.
3) Obiekty i infrastruktura wspomagająca rozwój turystyki, w szczególności:
   a) plaże i urządzone kąpieliska, wypożyczalnie sprzętu wodnego (nad Wisłą we wsi: Kępa Bielańska, Holendry Kuźmińskie, Kuźmy, Staszów, nad zbiornikami retencyjnymi);
   b) obiekty sportowe;
   c) przystanie rzeczne na Wiśle w miejscowościach: Wilczkowice Górne, Kuźmy, Kępa Wólczyńska, Kępeczki dla obsługi statków wycieczkowych po rzece Wiśle;
   d) szlaki spływów kajakowych wraz z niezbędną infrastrukturą (urządzone pola biwakowe w pobliżu rzeki, wypożyczalnie sprzętu wodnego – rzeka Radomka, Zagożdżonka oraz jezioro Opatkowickie i Kozienickie;
   e) zintegrowane z obiektami turystycznymi oraz atrakcjami kulturowymi i przyrodniczymi gminy i okolic trasy piesze i rowerowe, a także trasy konne wraz z niezbędną infrastrukturą jak miejsca postojowe, pola biwakowe;
   f) urządzone punkty widokowe i punkty informacji turystycznej oraz oznaczenia informacji turystycznej ułatwiające korzystanie z infrastruktury turystycznej gminy.
4) Agroturystyka – turystyka oparta o indywidualne gospodarstwa rolne wynajmujące pokoje lub całoroczne domy letniskowe zlokalizowane w ramach zabudowy siedliskowej. Agroturystyka może być realizowana na wszystkich obszarach zabudowy siedliskowej.

Na obszarze gminy istnieje kilka znaczących terenów zabudowy przemysłowej. Jest to w szczególności: Elektrownia Kozienice, Bakoma Bis w Janikowie i Darffruit w Ryczywole. Nie przewiduje się dalszego rozwoju terenów przemysłowych na obszarach wiejskich. Dopuszcza się lokalizowanie usług i drobnej wytwórczości w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej.

Generalnie należy przyjąć, że na obszarach wiejskich gminy Kozienice utrzymany zostanie rolniczo-leśny charakter przestrzeni z tendencją do skupiania zabudowy, a nie jej rozpraszania. Zagęszczanie zabudowy winno mieć największe natężenie w sąsiedztwie miasta, a najmniejsze we wschodniej części gminy tj. na terenach zagrożonych zalaniem.

9.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych (jednostkach administracyjnych gminy)

MIASTO KOZIENICE

Teren miasta Kozienice i terenów Państwowej Stadniny Koni – miasto powiatowe, ośrodek administracji lokalnej i ponadlokalnej w skali powiatu. Rozwój mieszkalnictwa i funkcji usługowych w tym funkcji usług publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w skali powiatu. Handel wielkopowierzchniowy, przemysł oraz usługi sportu i rekreacji stanowią uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,

2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/istniejąca siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) dopuszcza się zachowanie wyłącznie istniejących siedlisk i stopniową ich wymianę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu kamienica/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne/usługi w tym usługi publiczne/budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - należy zachować pierzejowy charakter zabudowy w miejscach jego występowania i dążyć do jego uzupełnień,
   - zaleca się lokalizowanie usług w parterach budynków szczególnie wielorodzinnych i w szczególności wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta oraz w obszarze usług publicznych,
   - nowa zabudowa wielorodzinna powinna posiadać cechy kamienicy odpowiadające lokalnej zabudowie miasta,
   - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 15 m wysokości dla zabudowy wielorodzinnej i 12 m dla zabudowy jednorodzinnej,
   - zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy, w szczególności kamienicznej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzona,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

MW – zabudowa wielorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, zabudowa usługowa, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 15 m wysokości (4 kondygnacji naziemnych),
   - zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy,
   - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzona,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych, dla nowej zabudowy zaleca się parkingi podziemne.

P – przemysł/usługi:

1) zabudowa podstawowa – w szczególności: budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UC – usługi komercyjne:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2),
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

US – usługi sportu i rekreacji/usługi nieuciążliwe:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, sportowe, rekreacyjne,
2) tereny usług sportu zawarte pomiędzy ul. Warszawską, Sportową, Głowaczowską i Legionów mogą być terenem organizacji imprez masowych,

3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług; jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki przy czym w ścisłej zabudowie miejskiej powierzchnia biologicznie czynna może zostać obniżona do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U/P – usługi/składy/magazyny/hurtownie:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, składy, magazyny, hurtownie, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – usługi turystyki i rekreacji:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,
2) tereny Ośrodka Wypoczynku Świątecznego mogą być terenem organizacji imprez masowych,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
- nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
- zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZC – cmentarze czynne i zabytkowe nieczynne do zachowania.

ZI – wielowarstwowa zieleń izolacyjna do realizacji.

ZP – zieleń parkowa urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

SOŁECTWA: ALEKSANDRÓWKA, JANÓW, JANIKÓW

Wsie stanowiące zaplecze terenowe miasta Kozienice na cele zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i siedliskowej uzupełnionej zabudową usługową i przemysłową. Rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w oparciu o modernizowaną drogę krajową nr 48. Sołectwa położone częściowo w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 10% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM, RM/MN– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,

2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM – zabudowa siedliskowa /usługi:
1) zabudowa podstawowa – siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową– 3000m^2,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U/P – produkcja/usługi/składy/magazyny/hurtownie:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty produkcyjne i usługowe, składy, magazyny, hurtownie, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UT – usługi turystyki i rekreacji:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZI – wielowarstwowa zieleń izolacyjna do realizacji.

ZP – zieleń parkowa urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci, a w przypadku zabytkowego parku w Janikowie zaleca się rewaloryzację założenia.

SOŁECTWO BRZEŹNICA

Wieś położona w południowo-wschodniej części gminy Kozienice, przy modernizowanej drodze krajowej nr 48 i w bezpośrednim sąsiedztwie Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej z preferencją dla zabudowy siedliskowej. Zabudowę mieszkaniową uzupełniają usługi w tym usługi publiczne.

MN/RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, sakralne, kultury, sportu, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynek zabytkowego kościoła w Brzeźnicy powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZC – istniejący cmentarz do zachowania.

SOŁECTWA: CHINÓW, NOWA WIEŚ

Sołectwa położone peryferyjnie na północ i północny-zachód od miasta w sąsiedztwie Puszczy Kozienickiej. Teren częściowo położony w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego (Chinów) i w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego (Nowa Wieś). Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej uzupełnionej zabudową usługowa w tym usługami publicznymi.

ML/ZL – zabudowa letniskowa na działkach leśnych:

1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 10% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,

- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM, RM/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej

wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM – zabudowa siedliskowa/usługi:
1) zabudowa podstawowa – siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – usługi turystyki i rekreacji:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,

2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

U/P – usługi/składy/magazyny/hurtownie:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, składy, magazyny, hurtownie, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZC – istniejący cmentarz do zachowania.

SOŁECTWA: DĄBRÓWKI, HOLENDRY KOZIENICKIE, HOLENDRY PIOTROWSKIE, KĘPECZKI, KEPA WÓLCZYŃSKA, PIOTRKOWICE, PRZEWÓZ, WÓJTOSTWO, WÓLKA TYRZYŃSKA

Sołectwa położone we wschodniej części gminy, w całości w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego. Tereny typowo rolnicze, gospodarstwa rolne funkcjonujące na bardzo dobrych glebach. Tereny zabudowy siedliskowej dopełnionej zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy. We wsi Kępa Wólczyńska projektowana jest przystań rzeczna.

RM/MN – zabudowa siedliskowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej

zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
- nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM – zabudowa siedliskowa/usługi:
1) zabudowa podstawowa – siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,

- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

***US/U** – obszary sportowo – rekreacyjne i usług:*

1) *zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty sportowe, rekreacyjne, usługowe, w tym usługi turystyki, ośrodki rehabilitacji dla osób starszych, domy opieki, hotele itp.*
2) *teren usług sportowo – rekreacyjnych i usług może być terenem organizacji imprez masowych,*
3) *zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,*
4) *zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,*
5) *warunki urbanistyczno-architektoniczne:*
   - *nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,*
   - *zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,*
   - *należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.*

***ZN1** – zieleń nieurządzona, na której ustala się obowiązek zachowania dotychczasowego użytkowania, w związku z występowaniem siedlisk derkacza, będącego gatunkiem chronionym, wymienionym w Dyrektywie Ptasiej.*

***ZN** – zieleń nieurządzona, na której dopuszcza się inwestycje celu publicznego, polegające na realizacji zieleni niskiej, ze ścieżkami pieszymi, rowerowymi, edukacyjnymi, małą architekturą, siłowniami zewnętrznymi itp. Zagospodarowanie tych terenów musi przybierać charakter nieuciążliwy i nie może powodować znaczącego oddziaływania na siedliska derkacza, zlokalizowane w sąsiedztwie tych terenów.*

SOŁECTWA: HOLENDRY KUŻMIŃSKIE, KĘPA BIELAŃSKA, KUŹMY

Sołectwa położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły i Zagożdżonki. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowane do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Tereny w całości położone w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego. Oprócz usług turystyki i rekreacji główny kierunek rozwoju to osadnictwo siedliskowe i związana z nim produkcja rolna oraz usługi w tym usługi publiczne. W miejscowości Kuźmy projektuje się przystań rzeczną.

RM/MN – zabudowa siedliskowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM – zabudowa siedliskowa/usługi:

1) zabudowa podstawowa – siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UT – usługi turystyki i rekreacji:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

PL – plaże nadrzeczne:

- strzeżone i niestrzeżone plaże nadrzeczne z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach sezonowych wypożyczalni sprzętu wodnego, urządzeń sanitarnych i urządzeń sportowych.

SOŁECTWA: KOCIOŁKI, NOWINY

Sołectwa położone w południowej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Kozienickiego Parku Krajobrazowego, w otulinie Parku. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych predysponowane do rozwoju turystyki i rekreacji. Obok turystyki i rekreacji głównym kierunkiem rozwoju jest osadnictwo mieszkaniowe i siedliskowe w oparciu o istniejącą zabudowę i układy drogowe. Zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej towarzyszy zabudowa usługowa i produkcyjna.

ML – zabudowa letniskowa:

1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 10% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją

kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM, RM/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM – zabudowa siedliskowa/usługi:
1) zabudowa podstawowa – siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,

- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U/P – produkcja/usługi/składy/magazyny/hurtownie:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty produkcyjne i usługowe, składy, magazyny, hurtownie, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

US – usługi sportu i rekreacji/usługi nieuciążliwe:

6) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, sportowe, rekreacyjne,
7) teren usług sportu może być terenem organizacji imprez masowych,
8) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
9) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
10) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
    - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
    - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
    - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
    - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

SOŁECTWA: ŁASZÓWKA, WOLA CHODKOWSKA

Sołectwa położone w północno-zachodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Radomki i zwartych kompleksów Puszczy Kozienickiej. Tereny o bardzo wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowane w szczególności do rozwoju usług turystyki i rekreacji uzupełnionych zabudową mieszkaniową jednorodzinną i siedliskową oraz usługami w tym usługami publicznymi.

ML – zabudowa letniskowa:

1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM, RM/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,

- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

5) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
6) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000 m^2,
7) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
8) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM – zabudowa siedliskowa/usługi:

1) zabudowa podstawowa – siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

SOŁECTWA: ŁUCZYNÓW, MAJDANY, OPATKOWICE

Wsie stanowiące zaplecze terenowe miasta Kozienice na cele zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i siedliskowej uzupełnionej zabudową usługową i przemysłową. Rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w oparciu o modernizowaną drogę krajową nr 79 i projektowaną obwodnicę miasta. Sołectwa położone częściowo w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego i częściowo w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego.

ML – zabudowa letniskowa:
1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 10% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
- zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

4) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
5) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
6) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UC – usługi komercyjne:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2),
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

US – usługi sportu i rekreacji/usługi nieuciążliwe:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, sportowe, rekreacyjne,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U/P – usługi/składy/magazyny/hurtownie:

5) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, składy, magazyny, hurtownie, zabudowa pomocnicza,
6) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
7) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
8) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

SOŁECTWO PSARY

Sołectwo położone w południowej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Kozienickiego Parku Krajobrazowego, w otulinie Parku. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych predysponowane do rozwoju turystyki i rekreacji. Obok turystyki i rekreacji głównym kierunkiem rozwoju jest osadnictwo mieszkaniowe i siedliskowe w oparciu o istniejącą zabudowę i układy drogowe. Zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej towarzyszy zabudowa usługowa w tym usługi publiczne.

ML – zabudowa letniskowa:

1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się,

aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ML/ZL – zabudowa letniskowa na działkach leśnych:
1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2500 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 90% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,

- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

SOŁECTWO RYCZYWÓŁ

Sołectwo Ryczywół położone w północnej części gminy, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 79 oraz w sąsiedztwie rzeki Radomki i Puszczy Kozienickiej. Główny kierunek rozwoju to funkcja osadnicza z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i siedliskową związana głównie z istniejącymi w sąsiedztwie: Elektrownią Kozienice i Darffruit'em. Obok funkcji mieszkaniowej występują usługi w tym usługi publiczne i usługi turystyki i rekreacji.

ML/ZL – zabudowa letniskowa na działkach leśnych:

1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 90% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM, RM/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy w granicach określonych niniejszym studium,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej

zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
- nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MW – zabudowa wielorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, zabudowa usługowa, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości (3 kondygnacji naziemnych),
   - zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy,
   - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzona,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, sakralne, kultury, sportu a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynek zabytkowego kościoła w Ryczywole powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – usługi turystyki i rekreacji:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,

2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZC – istniejący cmentarz do zachowania.

ZP – zieleń parkowa urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury oraz place zabaw dla dzieci.

SOŁECTWA: RUDA, ŚMIETANKI

Sołectwa położone w południowej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Kozienickiego Parku Krajobrazowego, w otulinie Parku. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych predysponowane do rozwoju turystyki i rekreacji. Obok turystyki i rekreacji głównym kierunkiem rozwoju jest osadnictwo mieszkaniowe i siedliskowe w oparciu o istniejącą zabudowę i układy drogowe. Zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej towarzyszy zabudowa usługowa w tym usługi publiczne.

ML – zabudowa letniskowa:
1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ML/ZL – zabudowa letniskowa na działkach leśnych:
1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2500 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 90% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,

- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
- zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 10% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
   - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/RM, RM/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,

5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZC – istniejący cmentarz do zachowania.

SOŁECTWO STANISŁAWICE

Sołectwo położone w zachodniej części gminy Kozienice, o typowej funkcji mieszkaniowej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej zabudową siedliskową i usługami w tym usługami publicznymi. Wieś położona w bezpośrednim sąsiedztwie Kozienickiego Parku Krajobrazowego w otulinie parku. Zabudowa będzie się rozwijała w oparciu o uzupełnienie istniejącego układu ruralistycznego wzdłuż istniejącej drogi.

MN/RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/siedliskowa/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a

w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, sakralne, kultury, sportu a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

SOŁECTWO STASZÓW

Sołectwo położone w południowo-wschodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowane do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Tereny w całości położone w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego. Oprócz usług turystyki i rekreacji główny kierunek rozwoju to osadnictwo siedliskowe i związana z nim produkcja rolna oraz usługi w tym usługi publiczne.

RM/MN – zabudowa siedliskowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:
1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,

- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
- nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UT – usługi turystyki i rekreacji:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

PL – plaże nadrzeczne:

- strzeżone i niestrzeżone plaże nadrzeczne z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach sezonowych wypożyczalni sprzętu wodnego, urządzeń sanitarnych i urządzeń sportowych.

SOŁECTWO ŚWIERŻE GÓRNE

Sołectwo Świerże Górne położone w północnej części gminy, w sąsiedztwie Puszczy Kozienickiej i ujścia rzeki Zagożdżonki. Główny kierunek rozwoju to funkcja osadnicza z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i siedliskową związana głównie z istniejącą w sąsiedztwie Elektrownią Kozienice. Obok funkcji mieszkaniowej występują usługi w tym usługi publiczne i usługi sportu.

RM/MN – zabudowa siedliskowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,

- zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy w granicach określonych niniejszym studium,
- zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
- nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MW – zabudowa wielorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, zabudowa usługowa, budynki funkcji mieszanych,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 15 m wysokości (4 kondygnacji naziemnych),
   - zaleca się rehabilitację istniejącej zabudowy,
   - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzona,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

P – przemysł/usługi:

1) zabudowa podstawowa – budynki Elektrowni Kozienice do zachowania, budynki związane z funkcją podstawową, w szczególności: budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,

należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, sakralne, kultury, sportu a także: obiekty zbiorowego zamieszkania, gastronomii itp.,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - budynki usług publicznych, w szczególności budynek kościoła w Świerżach Górnych i dzwonnicy powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

US – usługi sportu i rekreacji/usługi nieuciążliwe:
1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, sportowe, rekreacyjne,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZC – istniejący cmentarz do zachowania.

SOŁECTWO WILCZKOWICE GÓRNE

Sołectwo położone w północno-wschodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowane do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Tereny w całości położone w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego. Oprócz usług turystyki i rekreacji główny kierunek rozwoju to osadnictwo siedliskowe i związana z nim produkcja rolna oraz usługi w tym usługi publiczne. W Wilczkowicach Górnych projektowana jest przystań rzeczna.

ML – zabudowa letniskowa:
1) zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m^2,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
   - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,

- zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

RM/MN – zabudowa siedliskowa/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi w tym usługi publiczne:

1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, siedliska, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
2) w ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się przetwórstwo w szczególności spożywcze oraz agroturystykę,
3) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 2500 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni działki o 20%,
4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę siedliskową – 3000 m^2,
5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
   - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
   - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
   - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
   - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
   - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

P – przemysł/usługi:

1) zabudowa podstawowa – budynki Elektrowni Kozienice do zachowania, budynki związane z funkcją podstawową, w szczególności: budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, zabudowa pomocnicza,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0%,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,

- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – usługi turystyki i rekreacji:

1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne,
2) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
   - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
   - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
   - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
   - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
   - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości,

POZOSTAŁE TERENY NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KOZIENICE

R – tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania; dopuszcza się możliwość zalesienia terenów, za wyjątkiem gruntów I-IV klasy bonitacyjnej oraz gruntów organicznych. Szczególnie zalecane jest zalesienie terenów wymagających rekultywacji, zalesienia służące wyrównaniu granicy polno – leśnej, zalesienia nieużytków.

RU – tereny specjalistycznej produkcji rolnej.

WL – wały ochronne do zachowania.

WS – wody powierzchniowe do zachowania z możliwością zwykłego, powszechnego lub szczególnego z nich korzystania oraz wykorzystania rekreacyjnego.

WW – stawy hodowlane do zachowania.

ZD – tereny ogrodów działkowych bez trwałej zabudowy do zachowania.

ZL – tereny lasów do zachowania.

ZR – tereny łąk, pastwisk, nieużytków do zachowania.

E, C, G, K, M, O, W – tereny istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Drogi publiczne:

KDGP – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 35 m;

KDG – droga publiczna klasy drogi głównej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30 i 25 m;

KDZ – droga publiczna klasy drogi zbiorczej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 20–25 m (w miejscach gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi, dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi);

KDL – droga publiczna klasy drogi lokalnej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 12 m (w miejscach gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi);

KP – tereny parkingów ogólnodostępnych;

KSP – tereny stacji paliw do indywidualnego kształtowania zabudowy; dopuszcza się usługi związane z obsługą stacji paliw;

KK – tereny kolei do zachowania.

Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, korygowanie i ustalanie ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych

uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu wyznaczonych linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dodatkowe rozgraniczenie tych funkcji i doprecyzowanie ich lokalizacji.

Na wszystkich terenach, gdzie istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu tego wymaga dopuszcza się dodatkowo projektowanie i wydzielanie (np.: w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) koniecznej do obsługi terenu infrastruktury technicznej, komunikacji a także terenów zieleni urządzonej, w zależności od zaistniałych potrzeb.

Wskazane w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulegać korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszystkie zmiany przepisów, uchylenie obowiązujących przepisów przywołanych w niniejszym studium lub ustanowienie nowych przepisów po uchwaleniu niniejszego studium mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

W przypadku sporządzania planów miejscowych, jeśli istniejące zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w studium, w celu doprowadzenia do zgodności planu ze studium dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu. Reguła ta nie może dotyczyć wskazanych w studium terenów dróg publicznych.

9.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

W pierwszej kolejności z zabudowy wyłączone są obszary rezerwatów przyrody.

Zabrania się również lokalizowania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego oraz na pozostałych obszarach leśnych za wyjątkiem wskazanych w niniejszym studium do zabudowy na działkach leśnych.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w odległości 100 m od linii brzegowej zbiorników wodnych (za wyjątkiem rowów melioracyjnych) na obszarach Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych ustanowionych na podstawie odpowiednich decyzji.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach stref bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz na wałach przeciwpowodziowych i odległości 50 m od stopy wału.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy na terenach wysp na rzece Wiśle.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych.

Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach stref kontrolowanych wokół gazociągów wysokiego ciśnienia.

Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii wysokiego napięcia, wokół cmentarzy oraz innych niż wskazane w niniejszym studium stref ochronnych i przepisów odrębnych.

9.4. Obszary przestrzeni publicznej

W niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice wskazuje się trzy obszary przestrzeni publicznych zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej:

1) Miasto Kozienice – obejmujący kościół pw. Świętego Krzyża wraz z otoczeniem, plac z ogródkiem jordanowskim oraz zespół pałacowo-parkowy i kwartały istniejącej zabudowy otaczające plac od strony ul. Kochanowskiego, Radomskiej i Warszawskiej;
2) Rynek we wsi Ryczywół wraz z kościołem, zieleńcem i otaczającą zabudową mieszkaniowo-usługową;
3) Plac we wsi Świerże Górne wraz z kościołem i otaczającą go zabudową mieszkaniowo-usługową.

W każdym przypadku dla obszaru przestrzeni publicznej należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planów miejscowych dla obszarów przestrzeni publicznych należy skoncentrować w szczególności na zapisach podnoszących jakość i znaczenie tych obszarów w strukturze zabudowy danej miejscowości.

Obszary przestrzeni publicznej zgodnie ze słowniczkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

W przypadku wymienionych powyżej obszarów przestrzeni publicznej należy w szczególności:

1) wyeksponować dominanty architektoniczne będące również zabytkami (kościół w Kozienicach, kościół w Ryczywole, dzwonnica w Świerżach Górnych);
2) wyeksponować pozostałe zabytki nieruchome;
3) zrewaloryzować zabytkowy park w Kozienicach;
4) poprawić estetykę elewacji zewnętrznych zabudowy otaczającej przestrzenie publiczne;
5) urządzić i wyposażyć w obiekty małej architektury oraz np. place zabaw dla dzieci tereny zieleni w Ryczywole i w Świerżach Górnych.

Ponadto uznaje się za obszary przestrzeni publicznej tereny: dróg publicznych i placów publicznych, tereny obiektów administracji lokalnej i ponadlokalnej, publiczne obiekty oświaty, publiczne ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, publiczne usługi zdrowia, publiczne ośrodki kultury, parki miejskie i gminne, dworce, zieleńce miejskie i gminne, miejskie parki leśne, cmentarze.

W zakresie wszystkich obszarów przestrzeni publicznych należy:

1) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu nośników reklamowych i ogłoszeniowych oraz informacyjnych;
2) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
3) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu obiektów małej architektury;
4) przystosować obszary przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych szczególnie w mieście np. poprzez:
   a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
   b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych;
   c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
   d) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękowa;
   e) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
   f) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach;
   g) lokalizowanie obiektów małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego;
   h) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.
5) Należy dążyć do wyposażenia w chodniki dróg publicznych na terenach miejskich oraz w granicach zwartej zabudowy wsi na terenach wiejskich;

6) Drogi publiczne na terenie miasta oraz w granicach zwartej zabudowy wsi powinny być oświetlone;
7) Należy dążyć do uporządkowania, urządzenia i podniesienia ogólnego standardu terenów zieleni gminnej, w szczególności: parków, zieleńców, zieleni towarzyszącej usługom publicznym.

9.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji *lub remediacji oraz obszary zdegradowane*

Na obszarze całej gminy Kozienice w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszar wymagający działań porządkujących (przekształceń) w odniesieniu do jakości zabudowy i zagospodarowania.

W granicach miasta Kozienice wskazuje się do rehabilitacji następujące obszary:

1) centrum miasta wraz z historyczną zabudową mieszkaniowo-usługową i zespołem pałacowo-parkowym (przy czym dla parku ustala się rewitalizację założenia) – granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy wskazano na rysunku polityki do niniejszego studium;
2) obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na osiedlu: Pokój, Piaski, Wschód w Kozienicach - granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy wskazano na rysunku polityki do niniejszego studium;
3) obszar zabudowy przemysłowej w rejonie Starej Wsi w Kozienicach - granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy wskazano na rysunku polityki do niniejszego studium;
4) rynek wraz z otaczającą go zabudową mieszkaniowo-usługową i zabudową mieszkaniową wielorodzinną we wsi Ryczywół - granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy wskazano na rysunku polityki do niniejszego studium;
5) plac wraz z otaczającą go zabudową mieszkaniowo-usługową i zabudową mieszkaniową wielorodzinną we wsi Świerże Górne - granice obszaru objętego rehabilitacją istniejącej zabudowy wskazano na rysunku polityki do niniejszego studium.

W pierwszej kolejności, jako najcenniejszy pod względem historycznym, powinien zostać zrehabilitowany obszar centrum miasta Kozienice wraz z zabytkowym kościołem i zespołem pałacowo-parkowym. Co prawda zarówno budynek kościoła jak i budynki pałacowe utrzymywane są w dobrym stanie, jednak wymagają one stałej konserwacji i utrzymania historycznych cech architektonicznych. Krajobrazowe założenie parkowe wymaga rewitalizacji i odtworzenia zabytkowych układów oraz uzupełnienia materiału roślinnego i obiektów małej architektury na podstawie przeprowadzonych badań i zachowanych materiałów konserwatorskich.

Szczegółowego opracowania koncepcji remontów elewacji zewnętrznych, dachów, detali architektonicznych wymaga istniejąca zabudowa pierzejowa w szczególności wzdłuż ulic: Kochanowskiego (od parku do ul. Warszawskiej) ul. Warszawska (od ul. Kochanowskiego do radomskiej), ul. Radomska (od parku do ul. Warszawskiej), północno-zachodnia pierzeja ul. Radomskiej od ul. Warszawskiej do ul. Głowaczowskiej.

Odnośnie wszystkich obszarów objętych rehabilitacją, wskazuje się:

1) Uzupełnienie zabudowy w ramach zabudowy pierzejowej może nastąpić wyłącznie zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi przez budynki zlokalizowane na sąsiednich działkach wzdłuż danej ulicy. Wysokość budynku, kształt dachu, układ kalenicy powinny być w sposób najbardziej zbliżony do obiektów budowlanych zlokalizowanych na działkach sąsiednich (z wykluczeniem zabudowy substandardowej, która powinna być wymieniona) z jednoczesnym uwzględnieniem zakazu realizowania obiektów z dachami pulpitowymi i asymetrycznymi oraz dachów, których połacie schodzą do powierzchni ziemi oraz zakazu stosowania schodkowych zwieńczeń ścian.
2) Dla osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych należy opracować koncepcję remontów elewacji zewnętrznych ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki elewacji i materiałów okładzinowych (należy unikać okładzin z blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych i metalu; zaleca się tynki w ujednoliconej, pastelowej kolorystyce), ujednolicenia kształtu i kolorystyki otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, dachów.
3) Zakaz lokalizowania nowych obiektów garażowych i gospodarczych, w szczególności kompleksów garaży w zabudowie wielorodzinnej od strony widocznej z dróg publicznych.
4) Stopniową likwidację zabudowy substandardowej oraz zdewastowanej zabudowy przemysłowej.
5) Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ramach powierzchni biologicznie czynnych należy wprowadzić zieleń urządzoną, bezpieczne place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury.

Najkorzystniejszym działaniem dla obszarów wskazanych do rehabilitacji byłoby sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary poeksploatacyjne oraz obszary składowisk odpadów wymagają opracowania planów rekultywacji.

Na terenie objętym niniejszą zmianą studium nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.). Ponadto nie występują obszary wymagające remediacji.

9.6. Tereny zamknięte

Na obszarze gminy Kozienice występują tereny zamknięte, których granice wynikają z: *Decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, Decyzji nr 0-11/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* oraz *Decyzji nr 0-5/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 2006 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej* do terenów zamkniętych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku polityki przestrzennej do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kozienice.

Z uwagi na skalę w jakiej sporządzony został rysunek niniejszego studium, ostateczne ustalenie dokładnych granic terenów oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiony obraz użytkowania terenów oznacza funkcję podstawową i może być uzupełnione funkcjami innymi, pod warunkiem, ze nie są one przeciwstawne funkcji podstawowej i nie pogarszają warunków jej realizacji.

10. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenie objętym niniejszą zmianą studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

11. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszej zmiany studium stanowi Uchwała VII/56/2015 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 2 czerwca 2015 r.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszej zmianie studium służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Strukturę docelowych jednostek terenowych uzupełniono o następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- *obszary sportowo-rekreacyjne i usług,*
- *obszary zieleni nieurządzonej,*
- *wody powierzchniowe.*

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

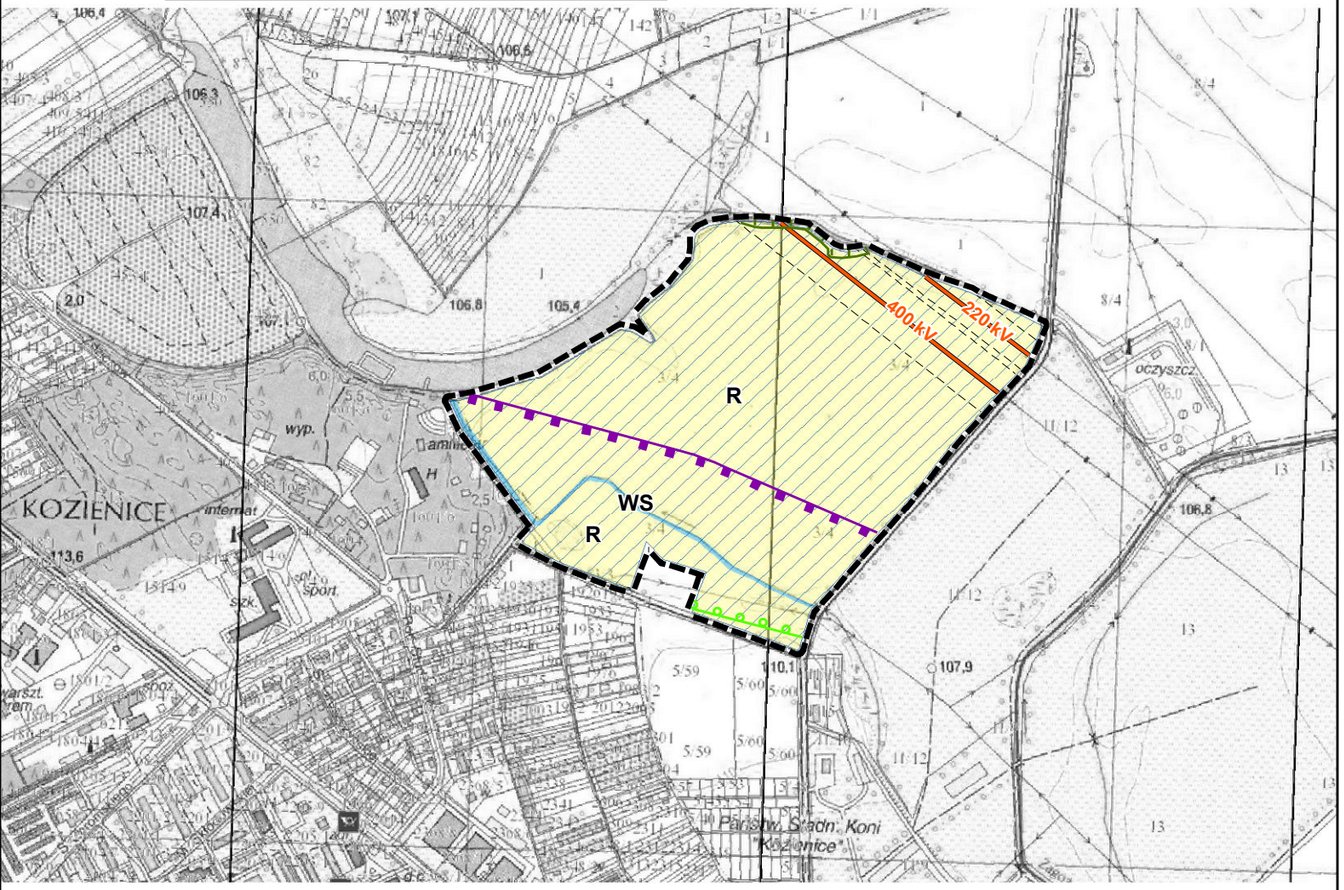
W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania nowych terenów poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze oraz powiązanie ich z istniejącym układem komunikacyjnym. Rozwój przestrzenny gminy powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury przestrzennej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej.

Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/327/2017
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.



SKALA 1:10 000

800 400 0 800 Metrów

LEGENDA

---------- granica zmiany studium tożsama z obszarem zmiany studium znajdującym się w granicach GZWP nr 222

GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000

Ostoja Kozienicka - PLB140013

PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

granica użytku ekologicznego

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
(tereny położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Wisły)

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

400 kV — linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV, 220 kV

strefy techniczne od linii elektroenergetycznych

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

R — obszary rolne

WS — wody powierzchniowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE

strefa ograniczenia wysokości zabudowy od projektowanego lądowiska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE
POLITYKA PRZESTRZENNA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZIENICE PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XXXVI/327/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXVI/327/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.

N

SCHEMAT PODSTAWOWEJ SIECI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

LEGENDA DO UCHWAŁY NR XXXVI/327/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.

LEGENDA

- granica zmiany studium tożsama z obszarem zmiany studium znajdującym się w granicach GZWP nr 222

GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000

- Ostoja Kozienicka - PLB140013

PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

- granica użytku ekologicznego

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią *(tereny położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Wisły)*

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

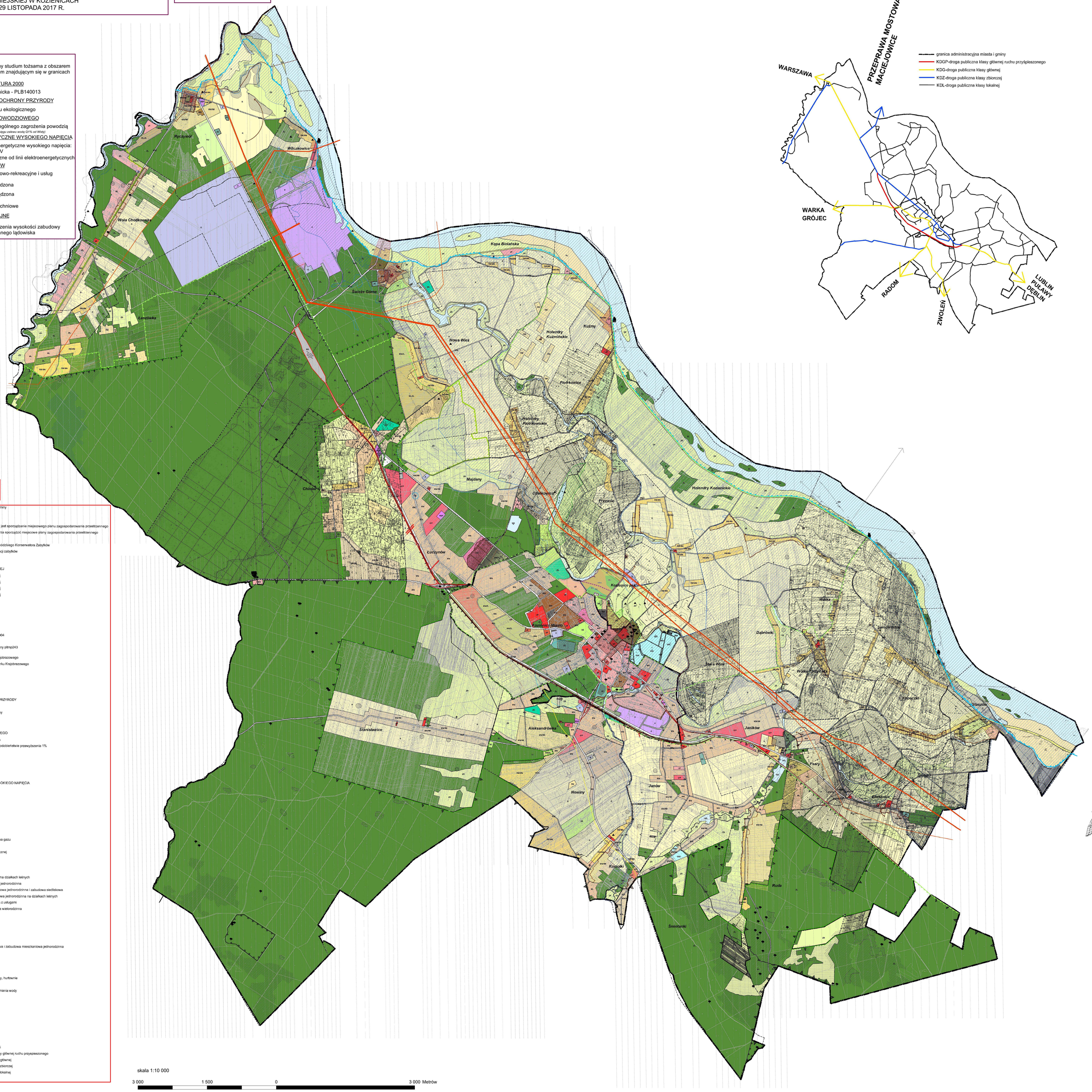
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV, 220 kV
- strefy techniczne od linii elektroenergetycznych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- obszary sportowo-rekreacyjne i usług
- zieleń nieurządzona
- zieleń nieurządzona
- wody powierzchniowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- strefa ograniczenia wysokości zabudowy od projektowanego lądowiska



LEGENDA DO UCHWAŁY NR XXIV/317/2008 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2008 R.

- granica administracyjna miasta i gminy
- granice sołectw
- granica terenów zamkniętych
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- obszary przestrzeni publicznej
- obiekty będące w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- strefa A ochrony konserwatorskiej
- strefa B ochrony konserwatorskiej
- strefa K ochrony konserwatorskiej
- strefa E ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony archeologicznej
- projektowane przystanie rzeczne
- punkty widokowe

GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000

- Dolina Środkowej Wisły - PLB140004
- Ostoja Kozienicka - PLB140013
- Puszcza Kozienicka - projektowany plmp243
- granica Kozienickiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego
- granica rezerwatu przyrody
- użytek ekologiczny
- pomnik przyrody
- zasięg lasów ochronnych

PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

- użytek ekologiczny
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- udokumentowane złoże kopalin

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

- strefa płytkiego zalewu wody 1%
- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

- strefa ochrony bezpośredniej
- strefa ochrony pośredniej

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- C - ciepłownia
- E - obiekty elektroenergetyki
- G - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
- K - oczyszczalnia ścieków
- M - obiekty służby meteorologicznej
- KP - parking samochodowy
- KSP - stacja paliw
- ML - zabudowa letniskowa
- ML/ZL - zabudowa letniskowa na działkach leśnych
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MN/RM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa siedliskowa
- MN/ZL - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych
- MU - zabudowa mieszkaniowa z usługami
- MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- O - składowisko odpadów
- P - przemysł, usługi
- PL - plaża
- R - teren rolny
- RM - zabudowa siedliskowa
- RM/MN - zabudowa siedliskowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- RU - produkcja rolna
- UC - usługi komercyjne
- UP - usługi publiczne
- US - usługi sportu
- U/P - usługi, składy, magazyny, hurtownie
- UT - usługi turystyki
- W - ujęcie wody, stacja uzdatniania wody
- WL - wały ochronne
- WS - wody powierzchniowe
- WW - stawy rybne
- ZC - cmentarz
- ZD - ogródki działkowe
- ZI - zieleń izolacyjna
- ZL - lasy
- ZP - zieleń parkowa
- ZR - łąki, pastwiska, nieużytki
- KDGP - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDG - droga publiczna klasy głównej
- KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDL - droga publiczna klasy lokalnej
- KK - komunikacja kolejowa

skala 1:10 000

3 000 1 500 0 3 000 Metrów

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXVI/327/2017
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 29 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Kozienicach rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr VII/56/2015 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 16 sierpnia do dnia 13 września 2017 roku.
2. Zgodnie z terminem określonym w art. 11 pkt 11 ww. ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 12 października 2017 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 11 pkt 11 ww. ustawy, do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda