

Projekt Nr 4.8.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia r.

w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019. poz. 60, 235, 730, 1009), w związku z Uchwałą Nr XLII/401/2018 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, przyjętego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r. ze zmianą,

Rada Miejska w Kozienicach uchwała, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, zatwierdzonym Uchwałą Nr V/53/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 po wyrazach „Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią” dodaje się wyrazy w brzmieniu: „oraz rysunek planu w skali 1:1000.”;
- 2) w § 5 ust. 2 po pkt 11 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
„12) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.”;
- 3) w § 10 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczony symbolem MI.”;
- 4) w § 11 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
„7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ.”;
- 5) w § 12 ust. 4 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„7) oznaczonej symbolem KDZ – 5,0 m.”;
- 6) po § 15 dodaje się § 15a w brzmieniu:

„§ 15a. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;

- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.”;
- 7) w § 18 po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:
- „9a. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.”;
- 8) w § 19 ust. 10 po wyrazie „7.KPj” dodaje się wyrazy w brzmieniu: „ oraz 14.KDD, 15.KDD, 1.KDZ”;
- 9) po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu:

„§ 20a. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,
 - 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 10,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony – wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- 10) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowane oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25° do 60°,
- 11) ustala się obowiązujące zasady wykończenia elewacji i dachów:
 - a) dachy powinny być przykryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekrycie dachów gontem lub strzechą,

- c) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub szare,
 - d) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych;
3. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 15a,
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 16,0 m;
 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
 5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17, § 18,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 50% licząc dla każdej działki budowlanej;
 6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdziału 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;
- 10) po § 21 dodaje § 21a w brzmieniu:

„§ 21a. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem **1.MI** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
2. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż wolnostojący i jeden budynek gospodarczy wolnostojący,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej – do 10,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony – wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni wydzielanej działki budowlanej,
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - 9) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych

wynoszącym 25° do 60°,

- 10) ustala się obowiązujące zasady wykończenia elewacji i dachów:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekrycie dachów gontem lub strzechą,
 - c) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub szare,
 - d) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych;
3. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 15a,
 - 2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20,0 m;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 16, § 17, § 18,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż 80% licząc dla każdej działki budowlanej;
6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 19 oraz Rozdziału 4 i 5,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.”;
- 11) §35 ust. 4 wiersz lp. 8, kolumna 5 tabeli otrzymuje brzmienie: „4-10”;
- 12) §35 ust. 4 wiersz lp. 9, kolumna 5 tabeli otrzymuje brzmienie: „7-10”;
- 13) w §35 ust. 4 po wierszu lp. 43, dodaje się wiersze lp. 44, 45 i 46 w brzmieniu:

”

44.	droga projektowana	14.KDD	dojazdowa/gminna	6	pl
45.	droga projektowana	15.KDD	dojazdowa/gminna	3	pl
46.	droga istniejąca/do przebudowy	1.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	5	pp

”;

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1a do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kozienicach**

Rafał Piotr Sucherman

RADCA PRAWNY
Bogdan Krolikowski
KL-R-309

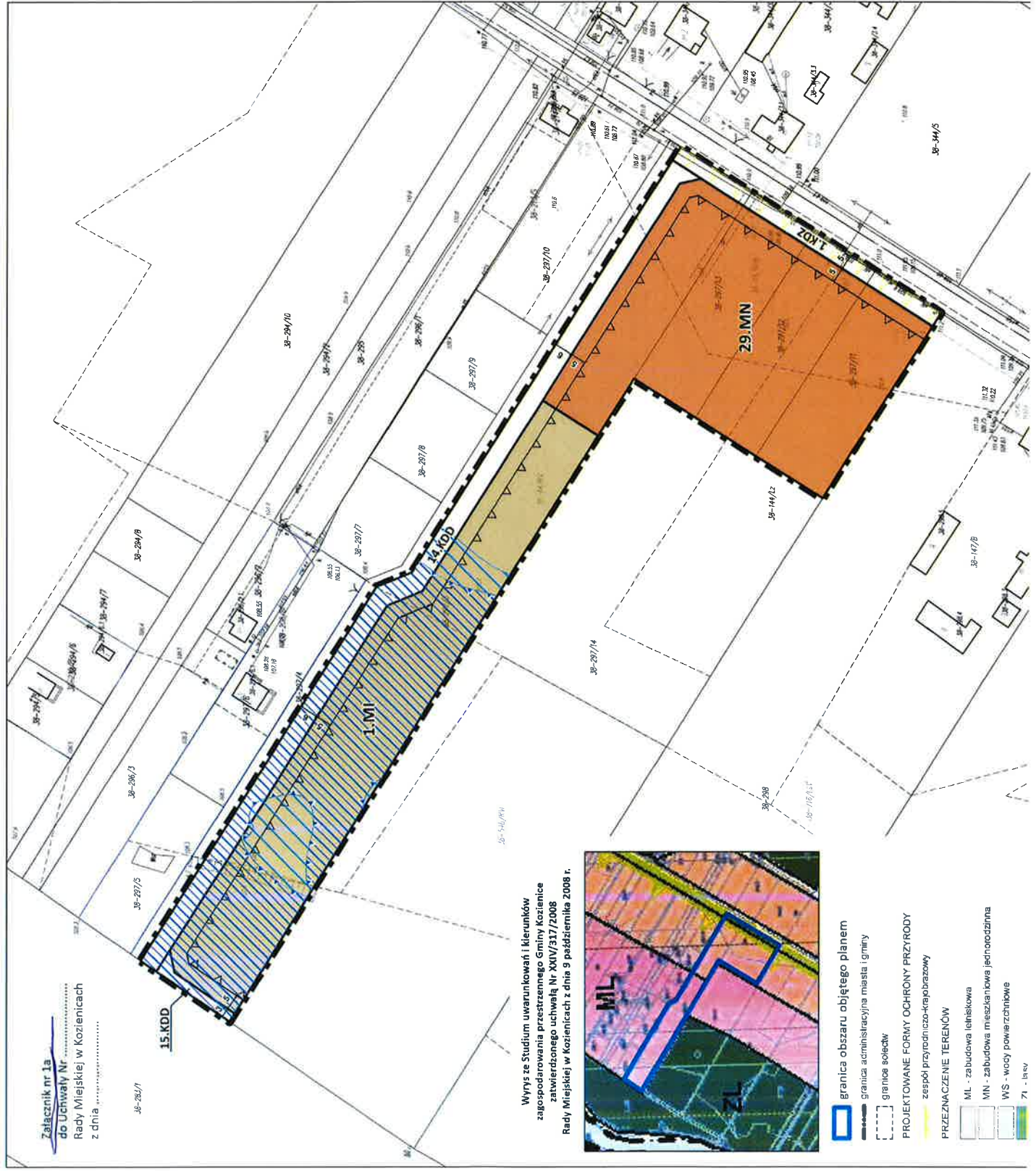
data projekt m.1a



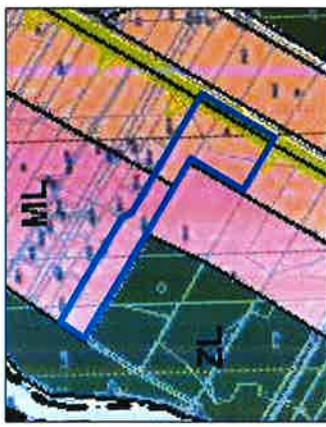
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia

38-282/1



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Koziénice
zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/317/2008
Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r.



- granica obszaru objętego planem
 - granica administracyjna miasta i gminy
 - granice sołectw
- PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- ML - zabudowa letniskowa
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - WS - wycis powierzchniowe
 - 71 - lasy

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwiemyrowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MI - teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego

cały obszar objęty planem położony jest w granicach Górnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły

WOLA CHODKOWSKA, GMINA KOZIENICE

RYSUNEK PLANU

wykonawca:
BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kondeckiego 20
04-327 Warszawa
tel. 22 870 06 02

główny projektant: mgr inż. Anna Beres

zespół: inż. Adam Potapowicz
inż. Monika Masłowska
mgr inż. Iwona Bielawska

CEŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WOLA CHODKOWSKA, GMINA KOZIENICE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice.

Projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice wraz z prognoza oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r., uwagi można było wносить do dnia 4 października 2019 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), do Burmistrza Gminy Kozienice uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice.

Procedowany zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Wola Chodkowska, Gmina Kozienice nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.