

**UCHWAŁA NR ...../...../2020  
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH  
z dnia .....2020 r.**

PROJEKT

Nr 3.17

**w sprawie częściowych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
Osiedla „Polesie” w Kozienicach**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2019r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz.293) w związku z treścią uchwały Nr VII/58/2019 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Polesie” w Kozienicach, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 z dnia 9 października 2008r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się częściowe zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Polesie” w Kozienicach, zwanego dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr VII/58/2019 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 25 marca 2019r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° włącznie;
- 5) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° włącznie;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
  - 11) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 12) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
  - 13) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 5. 1.** Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Dla terenów:

- 1) 1.MN i 2.MN przeznaczenie terenu określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 2) KD-D przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do terenu.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
  - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
  - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich, budowli oraz obiektów małej architektury,
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść

- do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
- 3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem;

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg publicznych.

**§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla budynków wolnostojących nie mniejszą niż 18,0m,
  - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0m,
  - c) dla segmentów w zabudowie szeregowej nie mniejszą niż 9,0m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla budynków wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej - 400m<sup>2</sup>,
  - c) dla segmentów w zabudowie szeregowej - 250m<sup>2</sup>.
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi, w tym drogi wewnętrzne.

**§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że obszar planu obsługiwany jest z drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D, oraz z drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Kasztanowa ( droga poza obszarem planu),
- 2) W zakresie parkowania ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną jako wskaźniki parkingowe:
  - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

- b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej,
- c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych

**§ 11.** 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 90, kanalizacyjnej - DN 90, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 6) ustala się maksymalną moc jak dla mikroinstalacji, dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych, placów, parkingów oraz dachów na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych;
- 2) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, w tym jezdni i chodników poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż, deszczowe studnie chłonne lub do zbiorników retencyjnych;

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z urządzeń kogeneracyjnych;
- 2) z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji,
- 3) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

- 1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
- 2) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

**§ 12.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

**§ 13.** 1. Na całym obszarze planu nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 14.** Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych,

- 1) zaleca się stosowanie kolorystyki odpowiadającej barwom opisanym zgodnie z systemem NCS przy określaniu kolorystyki elewacji rozbudowywanych, nabudowywanych lub remontowanych budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego zaleca się stosowanie kolorów o odcieniach odpowiadających barwom opisanym zgodnie z systemem NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030, czyli maksymalnie o 30% czerni i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku, tj. nieprzekraczających 20% powierzchni każdej ściany;
- 3) w zakresie elewacji:
  - a) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
  - b) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN i 2.MN:

1. Ustala się przeznaczenia terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
    - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1 i 2,

- b) w formie budynków wolnostojących, segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
  - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) nakazuje się, by przy realizacji segmentów w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej:
    - a) zachowana była taka sama wysokość dla każdego segmentu,
    - b) stosowane były podobnego typu zewnętrzne materiały wykończeniowe oraz stolarka okienna i drzwiowa,
  - 3) dopuszcza się realizację usług w budynkach o przeznaczeniu określonym w ust.1 na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
    - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami pkt 5;
  - 5) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na każdej działce budowlanej;
  - 6) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie, albo spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
  - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 5,0 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
  - 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 70%,
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) dla budynków wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>,
    - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej - 400m<sup>2</sup>,
    - c) dla segmentów w zabudowie szeregowej - 250m<sup>2</sup>.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi KD-D;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów od ulicy Kasztanowej lub Bukowej dróg poza obszarem planu:
  - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.
5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§16.** Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D:

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu ;

- 2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania drogi KD-D z drogą lokalną ul. Kasztanową poza obszarem planu.
  - 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§17.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Polesie” w Kozienicach zatwierdzone uchwałą nr IX/119/99 Rady Miasta i Gminy w Kozienicach z dnia 27 maja 1999r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 59 z 1999r., poz. 2083 oraz zmienione uchwałą nr X1/184/2003 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 28 sierpnia 2003r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 237 z 2003r., poz. 6187.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Rafał Piotr Sucherman

Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuje pozytywnie  
pod względem formalno - prawnym  
ADWOKAT  
Andrzej Kowalik





# CZĘŚCIOWE ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „POLESIE” W KOZIENICACH

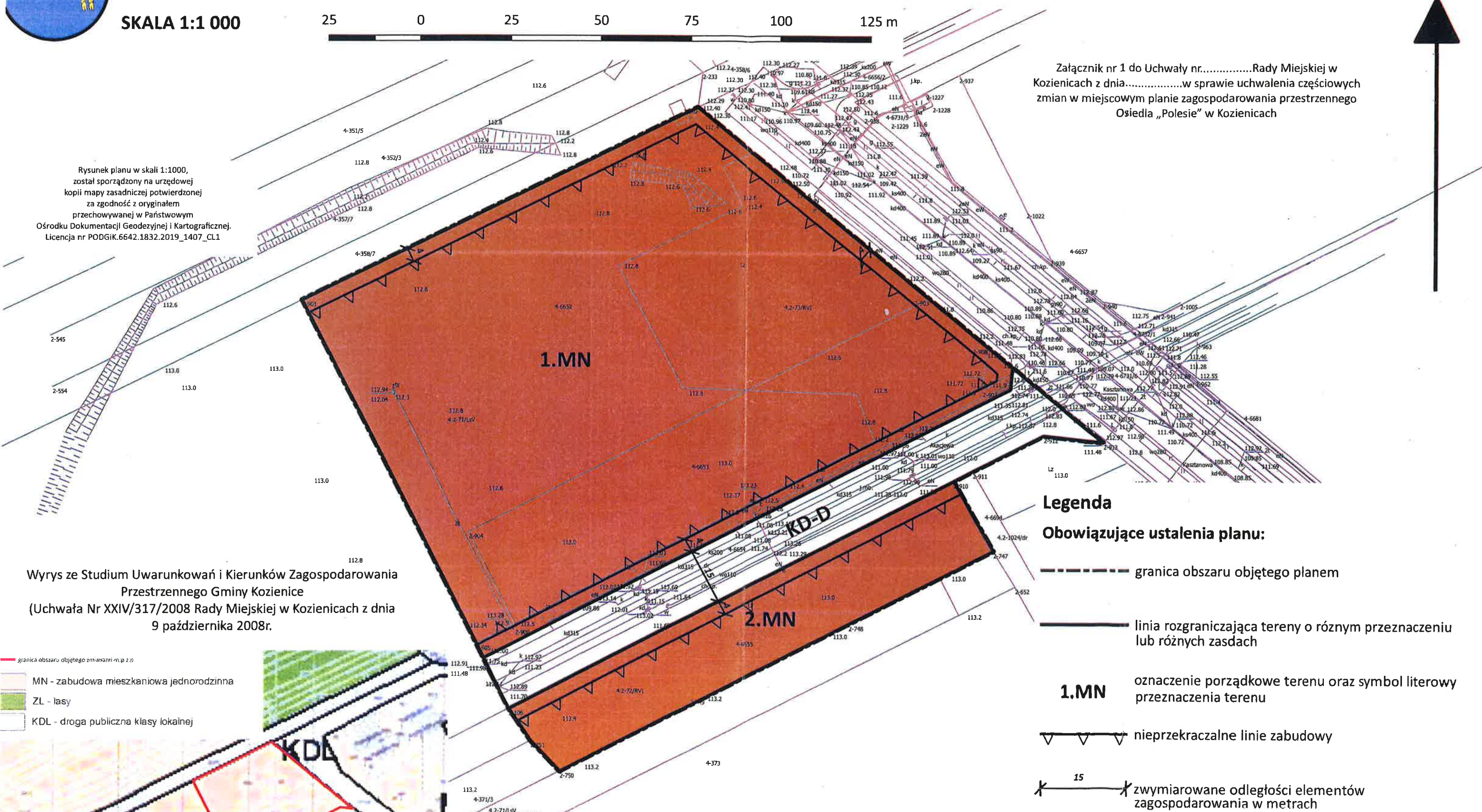
SKALA 1:1 000

25 0 25 50 75 100 125 m



Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....Rady Miejskiej w Koźienicach z dnia.....w sprawie uchwalenia częściowych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Polesie” w Koźienicach

Rysunek planu w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr PODGIK.6642.1832.2019\_1407\_CL1



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koźienice (Uchwała Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Koźienicach z dnia 9 października 2008r.

## Legenda

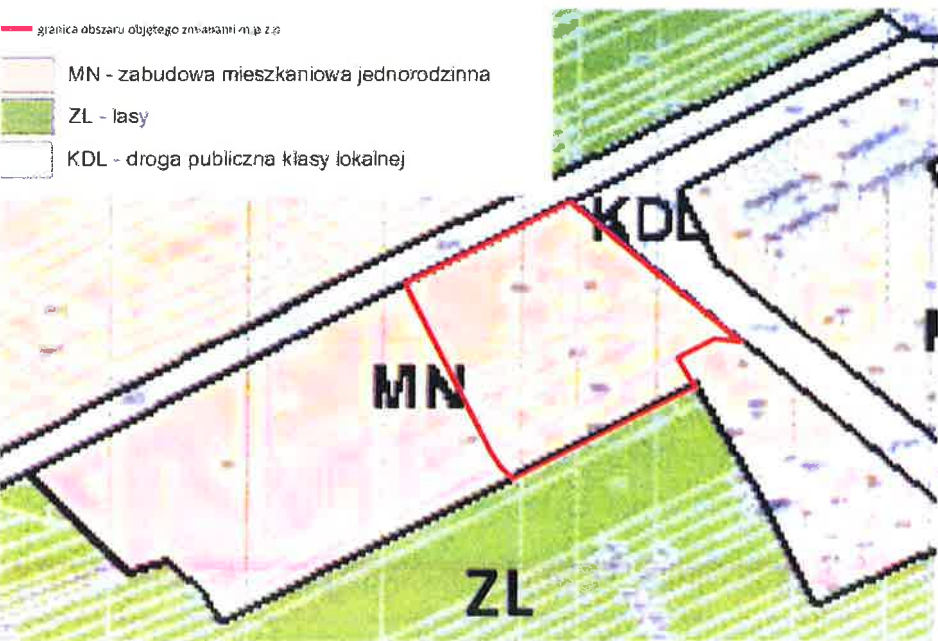
### Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
- 1.MN** oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 15 zwiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach

### Przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej

- granica obszaru objętego zmianami w m.p.z.z.
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ZL - lasy
- KDL - droga publiczna klasy lokalnej



Sporządził	Burmistrz Gminy Koźienice
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, ul. Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa
Tytuł planu	Częściowe zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Koźienicach
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kuźmicki - główny projektant mgr Wojciech Zecherewicz - opracowanie graficzne



**Załącznik nr 2**  
Do uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
Z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293), Rada Miejska w Kozienicach rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.11.2019r. do 31.12.2019r. W dniu 09.12.2019r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do 20.01.2020r.
3. W ustawowym terminie żadna uwaga nie wpłynęła.
4. W związku z powyższym Rada Miejska w Kozienicach nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

**Sposób realizacji zadań zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

**1. Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.**

Obszar częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach, obejmuje swym zasięgiem fragment miasta Kozienice, o łącznej powierzchni ok. 2 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta, w rejonie ulic: ulic Kasztanowej, Bukowej i Akacyjowej. Omawiany obszar jest terenem niezabudowanym, przez który (w części południowo-wschodniej), przebiega odcinek utwardzonej drogi.

Celem prac związanych ze sporządzaniem częściowych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach, jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Polesie” w Kozienicach oraz jego zmianie i wyznaczenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Zadaniem opracowywanego projektu planu, jest ustalenie przeznaczenia terenu, zasad i sposobu zagospodarowania oraz określenie parametrów zabudowy i możliwości inwestycyjnych na analizowanym terenie.

**2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy**

W związku z nie wyznaczeniem w planie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, na obszarze planu nie wystąpi konieczność budowy przez gminę obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ponadto, z uwagi na stan prawny gruntów znajdujących się w obszarze planu oraz przyjęte w planie ustalenia, nie zachodzi konieczność wykupu gruntów w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W momencie uchwalenia planu, na jego obszarze nie wystąpią roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Realizacja ustaleń planu, nie powoduje powstania kosztów obciążających budżet gminy.**