

UCHWAŁA NR XVIII/233/2020
RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

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 – 600m²,
 - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej - 400m²,
 - c) dla segmentów w zabudowie szeregowej - 250m².
- 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 m² 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 – 600m²,
 - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej - 400m²,
 - c) dla segmentów w zabudowie szeregowej - 250m².
- 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.

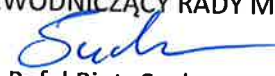
Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§17. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Polesie” w Kozienicach zatwierdzony 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 zmienionego 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



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

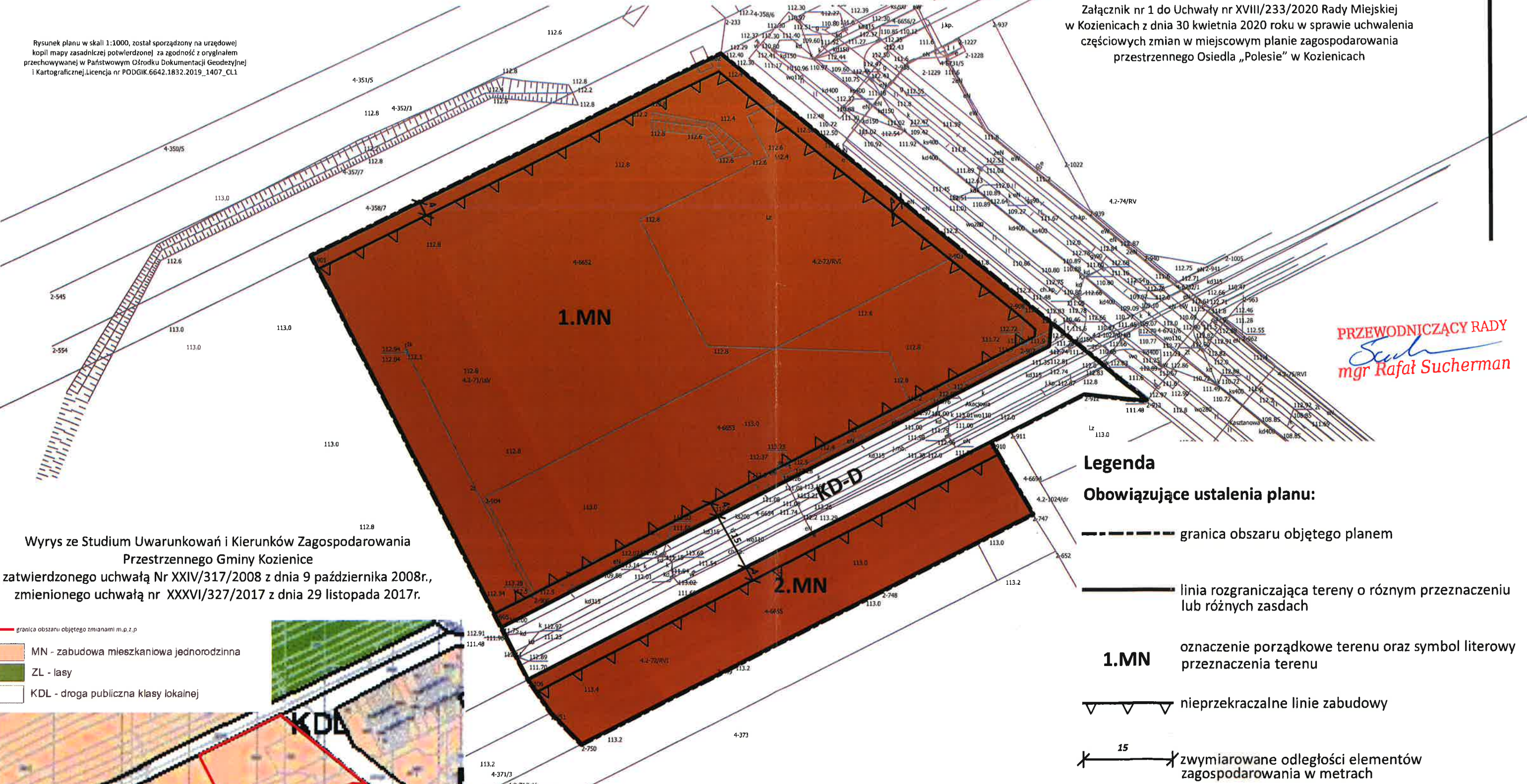
SKALA 1:1 000

25 0 25 50 75 100 125 m

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.6642.1B32.2019_1407_CL1

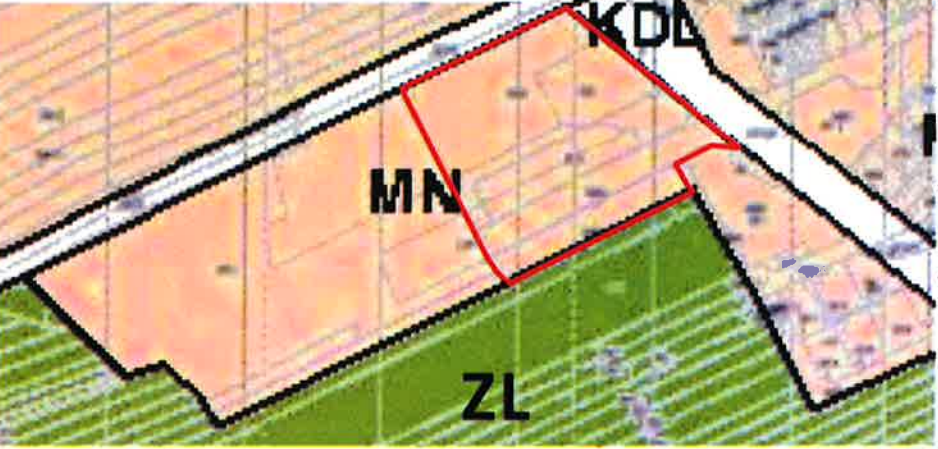
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/233/2020 Rady Miejskiej w Koźienicach z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie uchwalenia częściowych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Polesie” w Koźienicach

PRZEWODNICZĄCY RADY
Rafał Sucherman
mgr Rafał Sucherman



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koźienice zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 z dnia 9 października 2008r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017r.

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



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 zmiarywane odległości elementów zagospodarowania w metrach

Przeznaczenie terenów:

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

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

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr XVIII/233/2020
Rady Miejskiej w Kozienicach
Z dnia 30 kwietnia 2020r.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ


Rafał Piotr Sucherman

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVIII/233/2020
Rady Miejskiej w Koźienicach
z dnia 30 kwietnia 2020 roku

Sposób realizacji zadań zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Koźienicach, 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 Koźienicach, obejmuje swym zasięgiem fragment miasta Koźienice, 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 Koźienicach, jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Polesie” w Koźienicach 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Rafał Piotr Sucherman

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH

w sprawie częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach

Prace dotyczące sporządzania częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach były prowadzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Kozienicach uchwały VII/58/2019 z dnia 25 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017r. Rady Miejskiej w Kozienicach.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu zmiany planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania

wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważne były interes publiczny i interes prywatny.

Założeniem planu jest uporządkowanie, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno – przestrzennej. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zasad kształtowania i zagospodarowania zabudowy, w szczególności poprzez określenie wskaźników zagospodarowania dla nowej zabudowy. Głównym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie zasad realizacji nowej zabudowy dla terenów niezagospodarowanych, określenie zasad i warunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrona walorów przyrodniczych i środowiskowych obszaru planu.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, zakaz, zakaz odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni, miasto w perspektywie czasowej będzie mogło uzyskać dochody z podatku w związku z noworealizowanymi inwestycjami mieszkaniowymi, stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określono na niskim poziomie, w związku ze strukturą własnościową – grunty w całości należą do gminy.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu wskazano zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy odrębne.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji drogi publicznej zapewniającej właściwą obsługę komunikacyjną.

W planie zapewniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dopuszczając jej lokalizację w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu.

W procedurze prac nad częściowymi zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach, Burmistrz Gminy Kozienice dnia 06.06.2019r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach i możliwości składania wniosków do planu do dnia 29 lipca 2019r. W ustalonym terminie wpłynęło 10 wniosków, które zostały rozpatrzone w trakcie prac nad projektem planu.

Burmistrz Gminy Kozienice dnia 21.11.2019r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 28.11.2019 r. do dnia 31.12.2019 r., przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli miasta oraz mieszkańców i zainteresowanych stron.

Do dnia 20.01.2020 zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020, poz. 293), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

zgodnie z art.46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono projekt z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kozienicach oraz uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Poprzez nakaz podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągów w planie spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Polesie” w Kozienicach, powstanie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego – drogi publicznej, co za tym należy przewidzieć kosztów na realizację tego celu.

Projekt częściowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości osiedla „Polesie” w Kozienicach, spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i nie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koziencice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017r. Rady Miejskiej w Kozienicach i może być przedstawiony do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Rafał Sucherman