



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 maja 2023 r.

Poz. 6158

UCHWAŁA NR LVIII/682/2023 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XVIII/234/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragment terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozienice zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r., ze zmianami uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragment terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice, zwanego dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVIII/234/2020 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 30 kwietnia 2020r.

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;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° włącznie;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° włącznie;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 6) 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;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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 określonych 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 przestrzennym;
- 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;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic 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;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic 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;

§ 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 oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach.

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

3. 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,
- 3) ustala się następujące symbole literowe:
 - a) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - d) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - e) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) KD-L, KD-D i KK przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do terenu,
- 2) MNU i U przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 5. 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 liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy działki budowlanej;
 - 3) 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 oraz elementów termomodernizacji;
 - 4) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 3 poza granicę obszaru objętego planem;
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 12,0 m, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu jest częściowo położony w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000, „Ostoja Kozienicka” PLB140013, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar planu jest częściowo położony w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów i norm jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów 1.MNU i 2.MNU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. 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;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla budynków wolnostojących – 960m²,
 - b) dla segmentów w zabudowie bliźniaczej – 600m²;
- 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.

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

- 1) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów;
- 2) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kolejowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach przylegających bezpośrednio do terenu komunikacji kolejowej – boczniczy zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
- a) rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną 10,0m od terenu kolejowego, w ramach której obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią drogi:
- a) 1.KD-L – droga klasy lokalnej,
 - b) 2.KD-L – droga klasy lokalnej,
 - c) 1.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - d) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem niewyznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów;
- 3) w zakresie parkowania ustala się:
- 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 miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej,
 - c) określa się realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10. 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 urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 90, kanalizacyjnej - DN 90, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 5) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 100kW.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

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 istniejących lub projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 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.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy.

§ 12. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) terenów: 1.MNU, 2.MNU, 1.U - 30%;
- 2) terenów: 1.KK, 2.KK, 3.KK, 4.KK, 1.KD-D, 2.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L – nie określa się.

§ 13. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w ramach obszaru planu są tereny: 1.KD-D, 2.KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L.

§ 14. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego,

- 2) dla pokryć o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45° ustala się stosowanie dachówki ceramicznej, blachodachówki, dachówki cementowej, w kolorze czerwonym naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenów: 1.MNU i 2.MNU:

- 1) ustala się przeznaczenia terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lub
 - b) zabudowa usługowa.
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się realizację zabudowy:
 - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy,
 - w formie budynków wolnostojących lub segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3;
 - b) nakazuje się, by przy realizacji segmentów w zabudowie bliźniaczej:
 - zachowana była taka sama wysokość dla każdego segmentu oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
 - stosowane były podobnego typu zewnętrzne materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa oraz rodzaj i kolorystyki pokrycia dachu;
 - c) dopuszcza się realizację usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dopuszcza się realizację dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej na każdej działce budowlanej, przy czym nakazuje się nawiązanie materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - f) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie lub dachy wielospadowe;
- 3) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit d,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - f) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%,
 - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla budynków wolnostojących – 960m²,
 - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej – 600m²,
- 4) W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od dróg lokalnych 1.KD-L i 2.KD-L lub terenów dróg dojazdowych 1.KD-D i 2.KD-D;

b) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §9 pkt 3.

5) W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 16. Dla terenu 1.U:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się realizację zabudowy:

- zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy,

- zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3;

b) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie lub dachy wielospadowe;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

e) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

f) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 960m²;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi lokalnej 1.KD-L lub od drogi przylegającej do obszaru planu;

b) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §9 pkt 3;

5) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla terenów: 1.KK, 2.KK, 3.KK i 4.KK:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej – bocznic kolejowa;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zachowanie i realizację terenów jako fragmentów bocznic kolejowych;

3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy techniczne od dróg publicznych lub poprzez tereny do nich przylegające;

4) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu.

§ 18. Dla terenów: 1.KD-L i 2.KD-L:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

- dla terenu 1.KD-L – 14,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu 2.KD-L - 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się że tereny dróg 1.KD-L i 2.KD-L stanowią jeden ciąg drogowy;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. Dla terenów: 1.KD-D i 2.KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - dla terenu 1.KD-D – 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu 2.KD-D – od 10,0m do 15,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się w ramach drogi 2.KD-D realizacje obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie sołectwa Janów zatwierdzony uchwałą nr VI/73/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 29 marca 2007 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 157 z dnia 11 sierpnia 2007 r. poz. 4294.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kozienicach

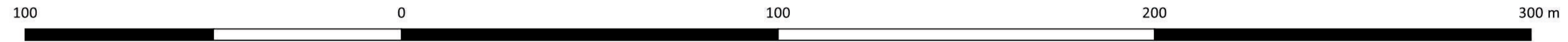
Rafał Piotr Sucherman



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JANÓW I FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOZIENICE



skala 1:1 000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVIII/682/2023 Rady Miejskiej w Koziencich z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Koziencice

Wyrusze ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koziencice (Uchwała Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Koziencich z dnia 9 października 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/327/2017 z dnia 29 listopada 2017 r.)



DO UCHWAŁY NR XXXVI/327/2017 R. RADY MIEJSKIEJ W KOZIENCICH Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.

LEGENDA

granica zmiany studium tożsama z obszarem zmiany studium znajdującym się w granicach CZMP nr 222
 Ostoja Koziencicka - PLB140013
PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
 granica użytku ekologicznego
OBSCARY ZAGROZENA POWODZOWEGO
 obszary szczególnego zagrożenia powodzią (potencjalnie z zagrożeniem powyżej 2% w skali)
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV, 220 kV
PRZEZNACZENIE TERENÓW
 strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
 obszary sportowo-rekreacyjne i usług
 zieleni nieurządzonej
 zieleni urządzonej
 wody powierzchniowe
OZNACZENIA INFORMACYJNE
 linie ograniczenia wysokości zabudowy od projektowanego łagodności

DO UCHWAŁY NR XXXVI/327/2017 R. RADY MIEJSKIEJ W KOZIENCICH Z DNIA 29 LISTOPADA 2017 R.

granica administracyjna miast gminy
 granica osiedla
 granica terenów zamieszkałych
 obszar, dla którego obowiązują dotychczasowe zasady zagospodarowania przestrzennego
 obszar, dla którego planuje zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego
 obszar, dla którego planuje zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego
 obszar, dla którego planuje zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego
 obszar, dla którego planuje zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego
 obszar, dla którego planuje zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego
 obszar, dla którego planuje zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego

PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

ogólny ekologiczny
 obszar ochrony krajobrazowej
 obszar ochrony przyrody

OBSCARY ZAGROZENA POWODZOWEGO

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 obszary zagrożenia powodzią

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 U - teren zabudowy usługowej
 KK - teren komunikacji kolejowej
 KD-L - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 U - teren zabudowy usługowej
 KK - teren komunikacji kolejowej
 KD-L - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

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 nr PODGiK.6642.3670.2020_1407_CL2. Mapa została udostępniona w dniu 14.12.2020 roku.

OZNACZENIA

Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenie porządkowe oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach

Przeznaczenie terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren komunikacji kolejowej
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

- granica terenu zamkniętego
- strefa ochronna 10 m od terenu kolejowego
- granica otuliny Koziencickiego Parku Krajobrazowego
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Ostoja Koziencicka - PLB140013"



Załącznik nr 2
Do uchwały Nr LVIII/682/2023
Rady Miejskiej w Kozienicach
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice**

Na podstawie art. 20 ust.1 oraz w związku z art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Kozienicach rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.04.2022r. do 16.05.2022r., w dniu 10.05.2022r. odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 7.06.2022r.
3. W ustawowym terminie wpłynęło 12 uwag, przy czym część uwag nw. z I wyłożenia nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy Kozienice.
4. Przedmiotowy projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6.10.2022r. do 27.10.2022r., w dniu 24.10.2022r. odbyła się dyskusja publiczna.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do dnia 18.11.2022r.
6. W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga w całości uwzględniona przez Burmistrza Gminy Kozienice.
7. W związku z powyższym w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Kozienicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Wyłożenie I w dniach: od 20.04.2022r. do 16.05.2022r.

Kolumna **L.p.**: nr – numer porządkowy w tabeli rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Kozienicach, (nr) w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kozienice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu .

1	2	3	4	5	6	7		8		9	10	11
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Kozienice w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kozienicach załącznik do uchwały nr LVIII/682/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r.		Uwagi		
1. (1)	06.06.2022	(*)	obszar 1.MNU nie obejmuje całości gruntu mojego ojca (9-13/6) aż do linii 9-792 granicy gruntu z Panem Wójcickim (równoległej do drogi 3.KD-L) Uzasadnienie: W niedalekiej przyszłości planowany jest podział gruntu mojego ojca (9-13/6) na działki budowlane prostopadle do drogi 3.KD-L tak jak na mapce którą Państwu załączyłem. Rozwiązanie takie o jakie Państwo wnioskują w projekcie co do obszaru 1.MNU jest dla nas niekorzystne w momencie podziału	nr dz. 287	Teren 1.MNU		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan jest sporządzony dla obszaru w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania. Propozycja poszerzenie nie dotyczy obszaru planu, włączenie proponowanego obszaru jest możliwe po podjęcia stosownej nowej uchwały i następnie ponowienia całej procedury planistycznej.		
2. (4.)	09.05.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 16/1	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg.		

3. (5.)	19.05.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 16/1	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nieuwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg
4. (6.)	19.05.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 16/1	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg
5. (7.)	23.05.2022	(*)	Jestem właścicielem działki oznaczonej numerem 4837, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ujęto drogi, która jednak de facto nie formalnie tam funkcjonuje wzdłuż linii kolejowej. Chciałbym wnieść o wyznaczenie i dodanie do tego projektu drogi dojazdowej w strefie ochronnej. Bez wytyczenia drogi będę mógł się dostać do swojej działki i jest to sytuacja niezrozumiała i w moim przekonaniu niedopuszczalna.	nr dz. 4837	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg
6. (8.)	24.05.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 4835	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg
7. (9.)	31.05.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 13/6	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg

8. (10.)	02.06.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 15/1	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg
9. (11.)	19.06.2022	(*)	Zaprojektować drogę publiczną gminną, łączącą projektowaną drogę 1.KD-L z projektowaną drogą 3.KD-L wzdłuż istniejącej linii kolejowej zgodnie z zaproponowaną na załączonej mapie, Uzasadnienie: Na obszarze opracowania nie wyznaczono drogi publicznej umożliwiającej dojazd do działek, które obecnie nie posiadają uregulowanego dostępu do drogi publicznej.	nr dz. 4836	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi publicznej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Ponadto ze względów technicznych drogę zakończono zawrotką bez bezpośredniego włączenia do drogi 1.KD-L. Częściowo nie uwzględniona w zakresie połączenia proponowanych dróg
10. (12.)	07.06.2022	(*)	Strona działki zaznaczona 1.MNU, ustalona działka o szerokości 18m i pas drogowy powinna się przekładać na długość działki min 960m ² (lub 1000m ² pow. Proszę o większe poszerzenie działki 1.MNU o ile to możliwe w założeniu 13/6 w całości objęte miało być w całości tym planem.	nr dz. 13/6	Rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan jest sporządzony dla obszaru w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania. Propozycja poszerzenie planu jest niemożliwa do spełnienia w tej procedurze sporządzania. Włączenie proponowanej działki w całości jest możliwe po podjęcia stosownej nowej uchwały i następnie ponowienia całej procedury planistycznej.

(*) – dane wrażliwe RODO

Kolumna **L.p.**: nr – numer porządkowy w tabeli rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Kozienicach, (nr) w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kozienice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu .

Wyłożenie II w dniach: od 6.10.2022r. do 27.10.2022r.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LVIII/682/2023

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów i fragmentu terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kozienice, położony jest w odległości około 2,2km na południowy-wschód od centrum miasta Kozienice.

Celem prac związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wskazanie terenów inwestycyjnych dla zabudowy usługowej, a także wytyczenie układu drogowego.

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

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, na obszarze planu przewidziana jest budowa 3 odcinków dróg oraz sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Zakłada się, że koszt realizacji układu drogowego może wynieść około 0,98 mln zł, a koszt budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej – około 0,68 mln zł.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne lub inne przedsiębiorstwa (podmioty gospodarcze), realizujące wyżej wymienione zadania.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady Miejskiej Kozienc. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych^{*)}.

^{*)}Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych z późn. zm..

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/682/2023

Rady Miejskiej w Kozienicach

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę