



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 28 kwietnia 2015 r.

Poz. 4038

### UCHWAŁA NR VI/38/2015 RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH

z dnia 13 marca 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XLII/442/2014 z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice, zmienioną Uchwałą Nr XLV/490/2014 z dnia 18 września 2014 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozienice, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/317/2008 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 9 października 2008 r., Rada Miejska w Kozienicach uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Planem obejmuje się obszar stanowiący część obrębów geodezyjnych: Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne w gminie Kozienice.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3. 1.** W planie ustala 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 kulturowego;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 2) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć:
  - a) jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Miłosna – Kozienice,
  - b) jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice – Ostrowiec,
  - c) jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice – Lublin,
  - d) dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice – Siedlce Ujrzanów,
  - e) dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Kozienice – Ołtarzew;
- 3) linii elektroenergetycznej 220 kV – należy przez to rozumieć:
  - a) dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Kozienice – Piaseczno, Kozienice – Mory,
  - b) dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV relacji Kozienice – Rożki I, Kozienice – Rożki II;
- 4) pasach technologicznych linii elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć obszar niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznych obejmujący:
  - a) pas o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozinice – Siedlce Ujrzanów,
  - b) pas o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozinice – Ołtarzew,
  - c) pas o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Kozienice,
  - d) pas o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Ostrowiec,
  - e) pas o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Lublin,

- f) pas o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kozienice – Piaseczno, Kozienice – Mory, a w przypadku jej przebudowy do napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – pas o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii),
  - g) pas o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Kozienice – Rożki I, Kozienice – Rożki II, a w przypadku jej przebudowy do napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – pas o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii),
  - h) pasy o szerokości 10 m (po 5 m w obie strony od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, przy czym pasy te nie mają zastosowania do linii kablowych przebudowanych z linii napowietrznych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
  - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
  - 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych;
  - 8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i urządzeń energetyki,
  - b) U/P – tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - c) UT – tereny turystyki i rekreacji,
  - d) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
  - e) R – tereny rolnicze,
  - f) ZL – tereny lasów,
  - g) Zn – tereny zieleni nieurządzonej,
  - h) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - i) KK – tereny kolejowe,
  - j) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - k) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) linia elektroenergetyczna 400kV;
- 6) linia elektroenergetyczna 220kV;

- 7) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 8) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: sposób usytuowania budynków od dróg zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną do 100 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na rozpoczęcie 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) dla obiektów produkcyjnych – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęcie 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla składów, magazynów – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęcie 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują przepisy odrębne.

**§ 9.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły i GZWP 405 Niecka Radomska, dla których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) położenie części obszaru objętego planem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) położenie części obszaru objętego planem w obszarze Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem E zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem innym niż E, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem E 90° z tolerancją do 30°,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem innym niż E 90° z tolerancją do 30° z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych:

- a) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w pasie o szerokości 10 m (po 5m w obie strony od osi linii) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
- d) wysokość drzew i krzewów do 4,0 m,
- e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- f) dopuszczenie utrzymania istniejących urządzeń wodnych,

2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny jest powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 79, drogę gminną nr 170525W, których fragmenty zlokalizowane są w obszarze planu i oznaczone symbolami 1KDG, 2KDL;
- 2) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi
  - a) publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - b) publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL 3KDL;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących oraz lokalizacji nowych dróg wewnętrznych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL, gdzie dopuszcza się drogi wewnętrzne związane wyłącznie z gospodarką leśną.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 400 kV i linią elektroenergetyczną 220 kV z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami ZL zakaz budowy nowych, przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z gospodarką leśną;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, oraz w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E, P, UT, R, Ws a także w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/P, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 4) dopuszczenie zmiany przebiegów linii elektroenergetycznych w stosunku do przebiegów ustalonych w planie, z zastrzeżeniem, że wszelka uciążliwość od tych linii zostanie utrzymana w ustalonych pasach technologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z linią elektroenergetyczną 400 kV i linią elektroenergetyczną 220 kV;
- 6) dopuszczenie przebudowy linii elektroenergetycznych 400 kV i linii elektroenergetycznych 220 kV na linie wielonapięciowe i wielotorowe, z zastrzeżeniem, że wszelka uciążliwość od tych linii zostanie utrzymana w ustalonych pasach technologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę: budowa nowych odcinków sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;

- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowa nowych odcinków sieci kanalizacji grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  160 mm, ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  50 mm,
  - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: budowa nowych odcinków sieci gazowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z linii napowietrznych na kablowe;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 13) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 14) w zakresie melioracji:
  - a) dopuszczenie przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w tym przykrycia rowów,
  - b) dopuszczenie wykorzystania urządzeń melioracji szczegółowych jako odbiorników wód opadowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

**§ 15.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL.

**§ 16.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg;
- 2) tożsame z obszarem pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 4 lit. a, b, c, d, e, f, g, związanym z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej;
- 3) tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej.

**§ 17.** Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 18.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i urządzeń energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P, 2P, 3P ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, urządzenia energetyki, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz §9 pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 19.** Dla terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P, 2U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków do 12,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

**§ 20.** Dla terenów usług turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny turystyczno-rekreacyjne;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 pkt 1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

**§ 21.** Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linie elektroenergetyczne;
- 2) dla terenu 1E dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu z zastrzeżeniem §11;
- 3) dla terenu 2E dopuszczenie wykorzystania terenu w sposób związany z funkcją usługową, produkcyjną, magazynową, składową z zastrzeżeniem §11 oraz §9 pkt 2 ;
- 4) dla terenów 3E, 4E dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenów lub lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną z zastrzeżeniem §11;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu 2E – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla terenów 1E, 3E, 4E – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;
- 7) obsługę komunikacyjną, z zastrzeżeniem pkt 8:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren 2E,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4E z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 8) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej;
- 9) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

**§ 22.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia śródpolne,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) urządzenia melioracji wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

**§ 23.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;

**§ 24.** Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) łąki,
  - b) zadrzewienia śródpolne,
  - c) wody powierzchniowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zn obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

**§ 25.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe – rzeka;
- 2) dopuszczenie realizacji mostów i urządzeń wodnych;
- 3) zabezpieczenie napowietrznych linii energetycznych przecinających rzekę Wisłę poprzez zainstalowanie znaczników (odpłaszaczy) zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Środowiska w Lublinie w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004;



- 4) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IWS obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 26. Dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie: komunikacja kolejowa – bocznicę kolejowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV i linii elektroenergetycznej 220 kV.

§ 27. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nadziemnych urządzeń linii elektroenergetycznej 400 kV i linii elektroenergetycznej 220 kV.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Mariusz Prawda*



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VI/38/2015  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 13 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowie Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowie Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2014 r. do 23 stycznia 2015 r., uwagi można było wносить do dnia 12 lutego 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), do Burmistrza Gminy Kozienice nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VI/38/2015  
Rady Miejskiej w Kozienicach  
z dnia 13 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.