

## Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Nowiny gm. Kozienice.

Zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Nowiny gm. Kozienice zatwierdzony uchwałą nr VII/29/2011 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 3 lutego 2011r. (Dz. Urz. Woj. Mazow. Nr 50 z 2011r., poz. 1633). działki nr:

- 935/1, 933/1, 1395 położone są na terenie oznaczonym symbolami : 04KDL,
- 933/5, 935/8, 937/7, 939/7, 941/7, 943/4, 945/4, 947/4, 949/6, 1470/4, 1471/7, 1472/7, 964/15 położone są na terenie oznaczonym symbolami : 48KDD,
- 949/7, 947/5, 945/8, 943/8, 941/8, 939/8, 937/8, 935/10, 935/9, 933/9, 1470/5, 1471/8, 1471/9, 1472/8, 1472/9, 964/16 położone są na terenie oznaczonym symbolami : 22MN,
- 933/7, 933/6, 935/6, 935/7, 937/6, 939/6, 941/6, 943/3, 945/3, 947/3, 949/5, 1470/3, 1471/5, 1471/6, 1472/5, 1472/6, 964/14 położone są na terenie oznaczonym symbolami : 23MN,
- 931/10 położone są na terenie oznaczonym symbolami : 16MN.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
  - d) wysokość zabudowy do 9m;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800 m<sup>2</sup>
  - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3, 4;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, h, i, j, k, m;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu 20MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 03KDL, 43KDD w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi 45KDD, 47KDD, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 44KDD,
  - b) dla terenu 21MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 45KDD, 46KDD, 47KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW,
  - c) dla terenu 22MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 46KDD, 48KDD, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi 14KDW;
  - d) dla terenu 23MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczającej drogi 04KDL, w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi 46KDD, 48KDD, 49KDD
  - e) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
  - a) dla terenu 20MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 44KDD, 45KDD, 47KDD;
  - b) dla terenu 21MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 43KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD i 13KDW;
  - c) dla terenu 22MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 43KDD, 46KDD, 48KDD, 14KDW;



- d) dla terenu 23MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 46KDD i 48KDD, 49KDD;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MN, 16MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w zakresie jej budowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni wydzielanej działki budowlanej;
    - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
    - d) wysokość zabudowy do 9m;
    - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia §7;
  - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8 pkt 1, 2, 3, 8;
  - 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej
    - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych minimum 800 m<sup>2</sup>
    - b) obowiązują ustalenia §9 pkt 1, 3, 4;
  - 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10 pkt 1,2, 3, 6 lit. a, b, c, d, f, i, j, k, m;
  - 7) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się:
    - a) dla terenu 15MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczających dróg 03KDL, 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 41 KDD, 44KDD, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW;
    - b) dla terenu 16MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12m od linii rozgraniczających dróg 04KDL, 43KDD, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 42KDD, w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 48KDD, 14KDW w odległości nie mniejszej niż 5m od linii rozgraniczającej drogi 11KDW,
    - c) określone nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - a) dla terenu 15MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03KDL, 41KDD, 43KDD, 44KDD, 10KDW,
    - b) dla terenu 16MN obsługa z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDL, 42KDD, 43KDD, 48KDD i 11KDW, 14KDW,
  - 9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 pkt 1;
  - 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12,

**04KDL**-droga gminna lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających- 10-12 m,

**43KDD**- droga gminna dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających- 10 m,

**48KDD**- droga gminna dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających- 10 m,

#### **Ustalenia ogólne:**

**§7.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno; zapis ten nie dotyczy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) nakaz uzupełnienia ogrodzeń od dróg publicznych zielenią ciągłą w formie żywopłotów do wysokości 1,5m ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych;



- 7) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku.
- 8) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

**§8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działki budowlanej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zabudowy mieszkaniowej od osi gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości 15m.
- 6) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zabudowy zagrodowej;
- 7) prowadzenie prac budowlanych w terenach 14MN, 17MN, 31MN, 56MN, 57RM, 59MN, 60MN, 68RM ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków objętych ochroną, w granicy obowiązywania ustaleń planu ;
- 8) zapis pkt 7 stosuje się również do pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 7 w przypadku stwierdzenia występowania dodatkowych siedlisk ptaków w wyniku przeprowadzonych inwentaryzacji na etapie pozwolenia na budowę.
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia , stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg;

**§9. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:**

- 1) w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi minimum 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych, 35m dla zabudowy zagrodowej i dla zabudowy usługowej, 40m dla obiektów produkcyjnych składów, magazynów, hurtowni, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) minimalna powierzchnia działki nowowydzielanej budowlanej: 1200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych, 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej, 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej oraz 2000 m<sup>2</sup> dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustalenia pkt1 i 2 dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod budowę stacji transformatorowych;

**§10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Obszar planu położony jest w całości w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. Prof. Ryszarda Zaręby, według rysunku planu;
- 2) Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych powołujących ten obszar;
- 3) Obszar planu jest w całości położony w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Kozienicka” PLB140013, będącym potencjalnym obszarem specjalnej ochrony ptaków; na obszarze planu obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) Ochroną prawną w formie pomników przyrody objęty jest obiekt (klon pospolity, obwód 280 cm) zlokalizowany przy drodze Nowiny 45;
- 5) Ustala się rekultywację wyrobiska w wyeksploatowanej części złoża, dla którego wydano decyzję Nr RŁOŚ 6018/123/2004 r. o rozpoczęciu rekultywacji wyrobiska. Rekultywację złoża należy przeprowadzić zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w ww. decyzji; Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych;



6) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

- a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię czynną biologicznie, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN, MN/ZL, MN/UH, MN/U** oraz **UP** zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
- c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- e) nakaz uwzględnienia w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi
- f) w ternach oznaczonych symbolami: 24UH, 44UH, 72UH, 1U/P, 5U/P obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych.
- g) zakaz wprowadzania w terenach bezpośrednio przyległych do dróg 01KDG, 02KDG, 01KDL, 01KDD, 14KDD, 33KDD roślinności zwabiającej ptaki objętych ochroną, których siedliska wskazano na rysunku planu;
- h) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków
- i) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w miarę możliwości;
- j) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku (rzeki Zagożdżanki), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- l) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- m) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu;

§12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:**

- a) Plan ustala budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, ( w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne) i oznaczonych w następujący sposób:
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną, oznaczona na rysunku czarną linią oraz czerwonym szrafem;
  - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną oznaczony na rysunku czarną linią oraz ciemno żółtym szrafem;



b) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia (w tym stacje transformatorowe) z nimi związane powinny być lokalizowane w planowanych i przewidzianych do przebudowy pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
- położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych ulic sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnia, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
- w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,
- rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
- przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadłe do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^{\circ}$ , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
- w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na terenach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów szczególnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym,

## 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego z sieci rozdzielczej o średnicach od 110 do 150mm zlokalizowanej we wszystkich istniejących drogach objętych granicą obowiązywania ustaleń planu, jak i w drogach zlokalizowanych poza obszarem planu, a bezpośrednio z nim sąsiadującymi;
- b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
- c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć wodociągową;

## 3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego m. Kozienice za pośrednictwem istniejącej przepompowni KGK Kozienice – SUW Słoneczna w Kozienicach;
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi programami;
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- f) dopuszcza się realizowanie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego lub jednoczesnego uzbrojenia działek budowlanych w sieć kanalizacyjną,



- g) wykonanie lokalnej kanalizacji deszczowej uwzględniając rzeźbę terenów przyległych do obszaru planu w celu odprowadzania wód opadowych do funkcjonującego systemu melioracji wodnej;
- h) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych;
- i) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu;

**4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
- c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
- d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;
- e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- f) obowiązuje strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia 15 m x 2 od osi linii;
- g) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

**5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
- c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- d) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
- a) budowę nowych słupowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
- b) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- c) minimalna powierzchnia działki pod stację transformatorową 25m<sup>2</sup>;
- d) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, o szerokości 19m od linii napowietrznej 110kV;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną nowo przyłączanych obiektów z sieci energetycznej realizowane będzie na zasadach określonych w warunkach przyłączenia do sieci oraz umowach przyłączeniowych;

**6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**

- a) zasilanie w ciepło odbiorców ze źródeł indywidualnych;
- b) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii; preferowane czynniki grzewcze to: gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

**7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:**

- a) zasilanie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych centrali telefonicznych w Kozienicach w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- b) obsługę przez dotychczas funkcjonujące automatyczne centrale telefoniczne;
- c) w obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe;
- d) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- e) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności grunтовой;
- f) utrzymanie istniejących anten i masztów telefonii komórkowej;
- g) dopuszcza się lokalizację nowych masztów telefonii komórkowej oraz zamiennie stosowanie innych rozwiązań technologicznych.

**8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:**



- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kozienice zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Gminy Kozienice przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLII/675/2005 z dnia 15 grudnia 2005r.; w przypadku zmiany ww. uchwały ustala się ww. zasady zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym;
- b) obowiązek zbiórki stałych odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach, indywidualnych lub wspólnych dla kilku nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem segregacji odpadów;
- c) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez Gminę;

**§13. 1.** Ustala się zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska, wliczając miejsca garażowe;
  - b) obiekty sportowe – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników;
  - c) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 użytkowników;
  - d) biura, urzędy – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p.uż.;
  - e) obiekty handlowe – minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p.uż.;
  - f) obiekty przemysłowe – minimum 40 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> p.uż., w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.

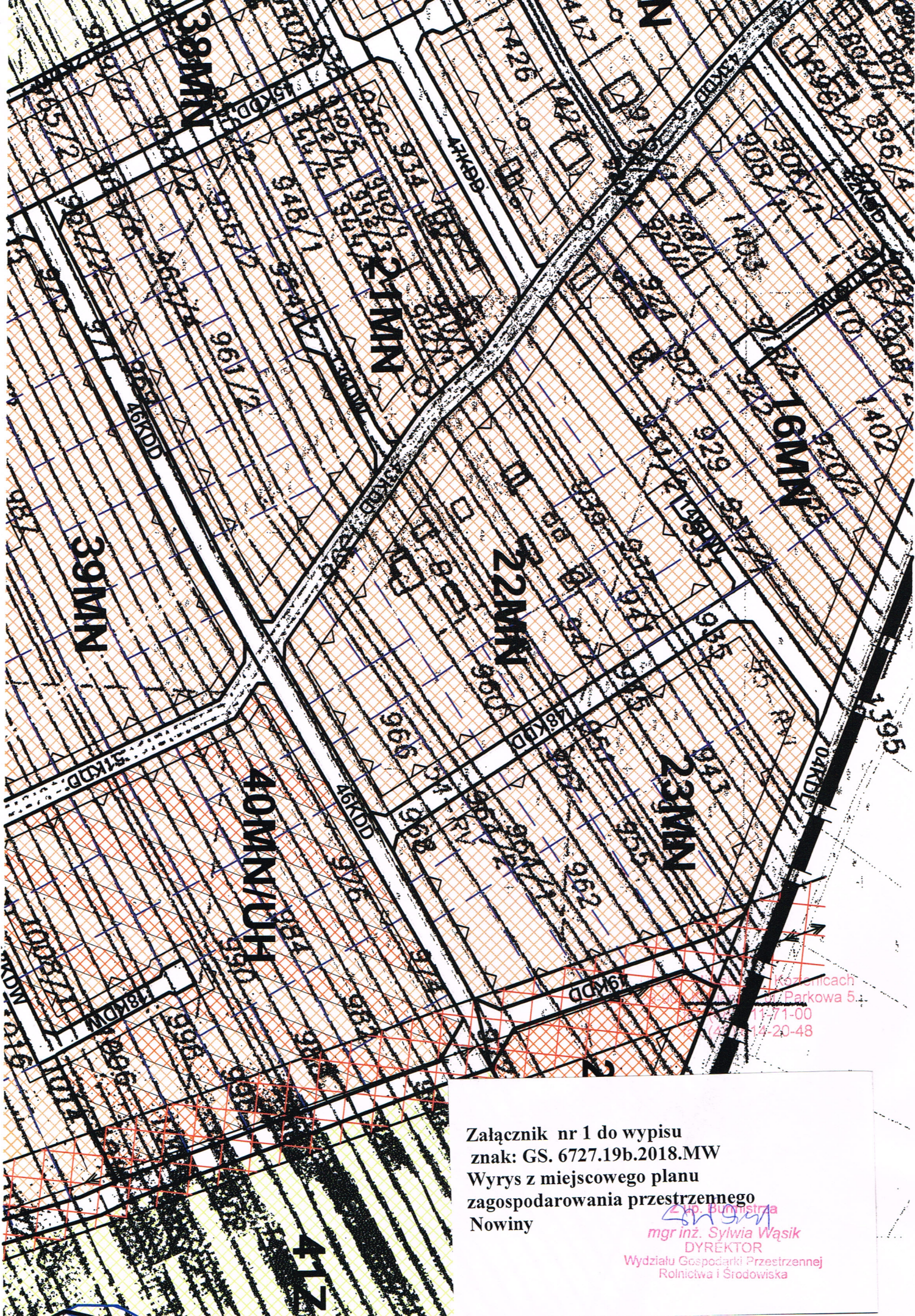
**Załącznik nr 1- wyrys z miejscowego planu**

Zup. Burmistrza  
*mgr inż. Sylwia Wąsik*  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Rolnictwa i Środowiska

**Otrzymuje:**

- 1. PROJEKT SYSTEM Piotr Stanicki ul. Cegielniana 26, 21-400 Łuków.
- 2. a/a.





Załącznik nr 1 do wypisu  
znak: GS. 6727.19b.2018.MW  
Wrys z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Nowiny

Zap. Budowlana  
mgr inż. Sylwia Wąsik  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
Rolnictwa i Środowiska