

## **TERENY POD INWESTYCJE W POWIECIE KOZIENICKIM**

### **Gmina Garbatka-Letnisko**

#### **I. Garbatka-Zbuczyn – sortownia i kompostownia odpadów**

##### **1. Dane ogólne:**

Obręb geodezyjny „Garbatka - Zbuczyn”. Łączna powierzchnia ca 14 ha (powierzchnia istniejącego składowiska odpadów wraz z rezerwą terenu i powierzchnią przyległych działek) składająca się z 14 działek ewidencyjnych, stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnej, Państwowego Funduszu Ziemi, osób prywatnych, Gminy Garbatka – Letnisko.

*Infrastruktura techniczna:* Teren nieuzbrojony, w pobliżu przebiega droga powiatowa Nr 1741W. W celu właściwego funkcjonowania istniejących i przyszłych obiektów należy utwardzić drogę dojazdową, wybudować budynek socjalno – biurowy, doprowadzić sieć energetyczną jednofazową i trójfazową, sieć wodociągową oraz rozwiązać problem odprowadzania ścieków poprzez budowę przyzagrodowej oczyszczalni ścieków.

##### **2. Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

„Istniejące składowisko odpadów komunalnych”

„Planowana budowa składowiska surowców wtórnych”

##### **3. Opinia urbanistyczna:** Powierzchnia istniejącego składowiska odpadów wraz z rezerwą terenu - 7,84 ha

Powierzchnia przyległych działek na których istnieje możliwość lokalizacji segregatorni i kompostowni odpadów – około 7,0 ha.

#### **II. Garbatka-Zbuczyn – tereny rekreacyjne w dolinie rzeki Policzanki**

##### **1. Dane ogólne:**

Obręb geodezyjny „Garbatka - Zbuczyn”. Łączna powierzchnia ca 34 ha, składająca się z 30 działek ewidencyjnych, stanowiących własność osób prywatnych.

*Infrastruktura techniczna:* dojazdowa droga utwardzona ( połączenie z drogą powiatową NR1741 W ), przez przedmiotowy teren przebiega sieć energetyczna, telekomunikacyjna ( TP S.A.) i wodociągowa. Zagospodarowanie ciekłych odpadów komunalnych ze względu na rozproszoną zabudowę domową jest możliwe poprzez budowę oczyszczalni przyzagrodowych. Na części obszaru istnieje możliwość przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ciągu drogi powiatowej Nr 1741 W.

Przyszłe inwestycje winny być wykonane z uwzględnieniem planów przewidujących budowę trzech urządzeń piętrzących, w tym jednego z układem mostowym w ciągu drogi gminnej

Nr 3424006. Niezbędne jest opracowanie operatu wodno – prawnego i uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego.

Nierozwiązana jest kwestia własności terenów i zasad użytkowania akwenów wodnych przez osoby fizyczne oraz gminę.

## **2. Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

”23. Docelowa realizacja ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego w Garbatce-Zbuczyn; baza turystyczno-wypoczynkowa, np. pensjonaty, zabudowa letniskowa, parkingi, ścieżki rowerowe i ciągi spacerowe, plaże.

## **3. Opinia urbanistyczna:**

Tereny położone w dolinie rzeki Policzanki, urozmaicone krajobrazowo wskazane dla lokalizacji funkcji rekreacyjnych ogólnodostępnych, turystyczno – wypoczynkowych, zabudowy letniskowej w oparciu o istniejący układ komunikacyjny.

## **III. Żytkowice – tereny PKP – były hotel robotniczy.**

### **1. Dane ogólne:**

Obręb geodezyjny Bogucin. Łączna powierzchnia ca 4,50 ha składająca się z 1 działki ewidencyjnej, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Użytkownik wieczysty PKP S.A. ul. Szczeńliwicka, Warszawa.

*Infrastruktura techniczna* : droga dojazdowa utwardzona ( połączenie z drogą powiatową Nr 1739W i drogą wojewódzką Nr 691), teren położony jest w pobliżu linii kolejowej relacji Łuków – Dęblin – Garbatka - Radom. W obrębie przebiega sieć energetyczna ( trakcja PKP i trakcja Skarżysko – Kamienna), gazowa, telekomunikacyjna, wodociągowa. W 2008 r. przedmiotowy teren zostanie podłączony do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

### **2. Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

” Tereny wielofunkcyjne, produkcyjno-usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej”

### **3. Opinia urbanistyczna:**

Teren nadający się na lokalizację zakładów produkcyjno – usługowych. Istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

## **IV. Garbatka-Letnisko „Podlas” – tereny przemysłowe między ul. Przemysłowa, a ul. Płk. Molendy „Graba”**

### **1. Dane ogólne:**

Obręb geodezyjny Garbatka Podlas. Łączna powierzchnia ca 23 ha składająca się z 32 działek ewidencyjnych, stanowiących własność osób prywatnych.

*Infrastruktura techniczna* : Przedmiotowy teren położony jest w pobliżu drogi wojewódzkiej Nr 691. Gminne drogi łącznikowe ( tj. ul. Przemysłowa i ul. Płk. Molendy „Graba”) w roku bieżącym zostaną utwardzone. W obrębie przebiega sieć energetyczna, gazowa, kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna ( TP S.A.).

**2. Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**  
” Tereny wielofunkcyjne, produkcyjno-usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej”

### **3. Opinia urbanistyczna:**

Dominująca funkcja – przemysłowa.

Teren wskazany do lokalizacji funkcji przemysłowych.

Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

## **V. Bogucin – Teren Fabryki Domów.**

### ***Dane ogólne:***

Obręb geodezyjny Bogucin i Brzustów. Łączna powierzchnia ca 11 ha składająca się ze 130 działek ewidencyjnych, stanowiących własność osoby prywatnej.

*Infrastruktura techniczna* : droga dojazdowa utwardzona ( połączenie z drogą powiatową Nr 1739W i droga wojewódzką Nr 691), teren położony jest w pobliżu linii kolejowej relacji Łuków – Dęblin – Garbatka – Radom.. W obrębie przebiega sieć energetyczna, gazowa, telekomunikacyjna i wodociągowa. W 2008 r. przedmiotowy teren zostanie podłączony do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

**2. Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**” Tereny wielofunkcyjne, produkcyjno-usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej”

### **3. Opinia urbanistyczna:**

Teren nadający się na lokalizację zakładów produkcyjno – usługowych w szczególności budowa materiałów budowlanych w oparciu o występujące surowce mineralne i dostępność komunikacyjną.

## **VI. Garbatka-Letnisko „Północ” – teren byłych Zakładów Chemicznych Przerobu Żywicy.**

### **1. Dane ogólne:**

Obręb geodezyjny Garbatka – Letnisko „Północ”. Łączna powierzchnia ca 7,87 ha składająca się z 1 działki ewidencyjnej, stanowiącej własność osób prywatnych.

*Infrastruktura techniczna:* Przedmiotowy teren położony jest w pobliżu linii kolejowej relacji Łuków – Dęblin – Garbatka – Radom. Droga dojazdowa utwardzona ( połączenie z drogą powiatową Nr 1740W i drogą gminną Nr 170116W). W obrębie przebiega sieć energetyczna, gazowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna ( TP S.A.) i wodociągowa.

2. ***Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:***  
” Tereny wielofunkcyjne, produkcyjno-usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej”

### ***3.Opinia urbanistyczna:***

Teren nadający się na lokalizację zakładów produkcyjno – usługowych. Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowych .

## **VII. Garbatka-Letnisko „Podlas”**

### ***1. Dane ogólne:***

Obręb geodezyjny Garbatka Podlas. Łączna powierzchnia ca 2,23 ha składająca się z 3 działek ewidencyjnych, stanowiących własność osoby prywatnej.

*Infrastruktura techniczna:* Teren położony jest w pobliżu drogi krajowej Nr 79, drogę dojazdową stanowi droga wojewódzka Nr 691. W obrębie przebiega sieć energetyczna, gazowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna ( TP S.A.) i wodociągowa.

2. ***Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:***  
” Tereny wielofunkcyjne, produkcyjno-usługowe z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej”

### ***3. Opinia urbanistyczna:***

Zaleca się utrzymanie dominującej funkcji usługowej terenu. Możliwość lokalizacji obiektów handlu, drobnych usług.

Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej w powiązaniu z funkcją usługową.

## **VIII. Zbiorniki retencyjne na terenie całej gminy Garbatka – Letnisko.**

### ***1. Dane ogólne :***

Tereny stanowiące własność osób prywatnych.

## 2. *Wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:*

” Zbiorniki retencyjne: istniejące, wskazane do modernizacji, zalecane do budowy”

## 3. *Opinia urbanistyczna:*

Gmina Garbatka – Letnisko posiada atrakcyjne położenie na obrzeżu Puszczy Kozienickiej, duże walory przyrodnicze i krajobrazowe, korzystny mikroklimat i tradycje letniskowe.

Teren gminy objęty ochroną walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Istnieje możliwość rozwoju funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej miejscowości poprzez rozwój i rozbudowę istniejącej bazy i budowę nowych ośrodków na terenach atrakcyjnych krajobrazowo – Garbatka – Zbuczyn.

## **Gmina Kozienice** oferuje:

### 1. **Tereny inwestycyjne w Janikowie** po byłej jednostce wojskowej:

- powierzchnia około 3 ha – cena do negocjacji,
- właściciel – Skarb Państwa, wieczysty użytkownik Gmina Kozienice, - preferowana działalność przemysłowa bądź usługi, warunki zabudowy zostaną określone w decyzji o warunkach zagospodarowania terenu wydanych przez gminę na wniosek inwestora,
- uzbrojenie:
- sieć wodno-kanalizacyjna,
- sieć energetyczna,
- droga,
- gaz ziemny,
- dostęp do czynnej, zelektryfikowanej linii kolejowej i bocznic towarowej,

### 2. **Tereny inwestycyjne w Nowinach koło Kozienic**(przy granicach miasta):

- powierzchnia 2ha – cena do negocjacji,
- właściciel – gmina Kozienice, księga wieczysta nr51335 Sąd Rejonowy w Kozienicach,- preferowana działalność przemysłowa bądź usługi, warunki zabudowy zostaną określone w decyzji o warunkach zagospodarowania terenu wydanych przez gminę na wniosek inwestora,
- uzbrojenie :
- sieć wodno-kanalizacyjna,
- sieć gazowa,
- sieć energetyczna.

### 3. **Tereny inwestycyjne w Świerżach Górnych:**

- powierzchnia 20 ha – cena do negocjacji,

- właściciel – Skarb Państwa, wieczysty użytkownik PREFABET KOZIENICE S.A.,  
tel. 048-614-28-07,
- funkcja terenu jest ustalana w decyzji o warunkach zagospodarowania terenu wydanej przez gminę na wniosek inwestora,
- uzbrojenie:
  - bliskość Elektrowni „Kozienice” S.A. posiadającej własne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, umożliwia wynegocjowanie podłączenia.

#### 4. **Kozienice ul. Zdyczów** – działka pod budowę hotelu:

- powierzchnia-7248 m<sup>2</sup>
- właściciel – Skarb Państwa,
- użytkowanie wieczyste Gmina Kozienice,
- księga wieczysta – KW.38407, nr działki 1603,
- uzbrojenie:
  - sieć gazowa,
  - sieć kanalizacyjna,
  - sieć energetyczna.

Urząd Miejski w Kozienicach prowadzi przyjazną dla Inwestorów politykę poprzez zgodne z ich oczekiwaniami:

- nowelizacje planów zagospodarowania przestrzennego,
- oferty atrakcyjnych terenów w pełni uzbrojonych o zróżnicowanej cenie,
- niezwłoczne realizacje na nowych terenach inwestycyjnych towarzyszących obiektów infrastrukturalnych( drogi, parkingi, chodniki, mosty, wodociągi, kanalizacje, w tym: deszczowe, oczyszczalnie i podoczyszczalnie ścieków, gazociągi średniego ciśnienia, linie energetyczne).
- wielorakie preferencje podatkowe i inne,
- działania na rzecz poprawy komunikacji drogowej z Warszawą,

### **Gmina Magnuszew**

Tereny inwestycyjne o powierzchni 15 ha gruntów położonych w miejscowości Trzebień, związanych z ujęciem wody głębinowej termalnej. Wypoczynek, rekreacja, rehabilitacja – na bazie wody termalnej.

### **Gmina Sieciechów**

**1. Działka nr 512/6 o pow. 2,24 ha położona w miejscowości Zajezierze - ul. Garczaków.**

Lokalizacja: bezpośrednio przy drodze krajowej nr 48, (między cmentarzem parafialnym a pomnikiem Okurzałego ) .

Możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i telekomunikacyjnej.

Uregulowany stan prawny – własność gminy Sieciechów.

W studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego: tereny produkcyjno-usługowe .

Brak planu zagospodarowania przestrzennego.

**2. Działka nr 90/2 o pow.1,46 ha w miejscowości Sieciechów – ul. Wiślana.**

Lokalizacja: bezpośrednio przy drodze powiatowej do wsi Łoje, w odległości około 500 m od drogi krajowej nr 48.

Możliwość podłączenia do sieci; energetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej.

Uregulowany stan prawny: własność gminy Sieciechów.

W studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego; tereny produkcyjno usługowe.

Przystąpiono do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.

**Gminy: Głowaczów, Gniewoszów i Grabów nad Pilicą nie posiadają terenów inwestycyjnych.**

Na podstawie informacji z Urzędów Gmin

Opracowała: Danuta Delekta

Wydział Promocji i Kultury