

4383

UCHWAŁA Nr 33/VII/2011

RADY GMINY MAŁA WIEŚ

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2004r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124) oraz uchwały nr 192/XXIV/2009 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 25 sierpnia 2009r:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1) Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo w obszarze działek nr ewid. 344, 345, 351 zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar zgodnie z granicami wskazanymi na rysunku planu, w miejscowości Zakrzewo Kościelne.

2) Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3) Załącznikami do uchwały są:

- a) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – załącznik nr 1,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3,
- d) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium - załącznik nr 4.

§ 2.1) Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- a) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- h) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- j) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2) Plan nie określa:

- a) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- c) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

3) Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy,
- d) przeznaczenie terenu,
- e) klasy techniczne dróg i ulic.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
- 2) przepisach odrębnych, szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dyspono-

waniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² stosownie do przepisów szczególnych
- 7) usługi podstawowe - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,

2. Uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,

3. Maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

4. Intensywności zabudowy - udział powierzchni ogólnej budynku (wszystkich kondygnacji) w powierzchni działki.

§ 4.1) Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem MNU,
- 2) tereny dróg publicznych w kategoriach:

- a) ulicy zbiorczej- KDZ.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia Planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Obowiązuje:

- a) dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
- b) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do 2 kondygnacji,
- c) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony ulic publicznych - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- d) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- e) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
- f) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDZ,
- g) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

2) Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się:

- 1) ochronę i kształtowanie środowiska na przedmiotowym terenie objętym prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi,
- 2) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz, o którym mowa w pkt a), nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu

- na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- c) inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w obszarze zwartej zabudowy wsi,
- 3) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
- 5) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, cieków i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- 6) zagospodarowanie co najmniej 60% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 7) zachowanie cieków, rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy rowów zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 8) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi; obowiązuje m.in.:
- a) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie różnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- b) zachowanie śródpolnych podmokłości,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe,
- 9) tereny położone są w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Wisły; dopuszcza się zabudowę z wyniesieniem poziomu parteru ponad rzędną 65m n.p.m; posadowienie poziomu parteru poniżej rzędnej wody stuletniej na ryzyko własne inwestora (odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w wyniku za-

łania wodami katastrofalnymi ponosi inwestor),

- 10) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 11) eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

§ 7. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne

- 1) ulice wg kategorii oznaczone odpowiednio symbolami o szerokości w liniach rozgraniczających:

a) KDZ zbiorcze – 20m.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi (ulicy).
3. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych wolnostojących trwale związanych z gruntem w liniach rozgraniczających ulic.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) wzdłuż układów komunikacyjnych na terenach zabudowy wsi w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic (w szczególności tworząc pasy technologiczne infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególności uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych za zgodą zarządcy drogi,
- c) sieć obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
- d) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
- e) zabrania się umieszczania urządzeń infrastruktury (w tym liniowych) w liniach rozgraniczających dróg powiatowych – od-

- stępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy,
- f) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii.
3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym w Przykorach poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym, a w szczególności:
- a) zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa winna być oparta o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej lub indywidualny sposób utylizacji ścieków:
- a) dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez lokalne kanalizacje deszczowe wyposażone na wyłotach w urządzenia oczyszczające. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska
- 1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy).
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
- a) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy,
- b) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, a także poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez ZE wnioskodawcy,
- d) dla linii napowietrznych 15 kV wyznacza się szerokość stref ograniczonego zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę po 5 m; w strefie tej obowiązuje:
- zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
- e) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic KDZ.
8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o planowaną stację redukcyjno-pomiarową lo w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci:
- 1) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy (drogi).
12. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie – Oddział w Płocku,
- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 2) obowiązuje zachowanie pasa szerokości min. 3m od skarpy rowu wodnego wolnego od zabudowy kubaturowej,
 - 3) na terenach zmeliorowanych wykonać przebudowę sieci drenarskiej w oparciu o projekt techniczny przed dokonaniem podziałów geodezyjnych.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- a) KDZ - tereny komunikacji kołowej, ulica zbiorcza (droga powiatowa relacji Kępa Polska – Zakrzewo – Wyszogród):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań stosownie do przepisów szczególnych,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowuje się istniejące, prawnie usankcjonowane zjazdy; ograniczenie liczby zjazdów w procesie przekształcania i podziałów terenów.
14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w pkt 13
- a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulicy lub w granicach działek,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub poprzez kanalizację deszczową wyposażoną na wylotach w urządzenia podczyszczające.
15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.
- 1) określone powyżej nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do nowoprojektowanych, rozbudowywanych obiektów budowlanych; istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowywana i rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
16. Ustala się następujące zasady parkowania:
- a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o szerokości min. 12m,
 - b) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów usług - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na mieszkanie
 - c) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt 16b) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w zakresie usług podstawowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z funkcją podstawową;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów, zachowanie istniejących zjazdów na posesje z ulic KDZ zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 13; ograniczenie budowy nowych bezpośrednich zjazdów na posesje z ulic KDZ, w procesie przekształcania, podziałów terenów obsługa komunikacyjna maksymalnie poprzez istniejące zjazdy,
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - e) zachowane istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, przekształcania zgodnie z przeznaczeniem terenu i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy zawartych w pkt 3),
 - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące lub może być realizowana na odrębnych działkach,
 - g) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych przy granicy działki,
 - h) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu i zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe (do 9m),
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5m,
 - c) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy zbiorczej na działkach przyległych,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków do 18m,
 - e) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
 - f) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) z zachowaniem warunków pkt b) – d),
 - b) minimalna powierzchnia działki jednofunkcyjnej - 900m², dla działki o funkcji mieszanej – 1100m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 20m,
 - d) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 5m dla długości dojazdu do 100m, dla dojazdów powyżej 100m - szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8m,
 - e) dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz poszerzenia wydzielonych dróg wewnętrznych, dojazdów do min. 5m w liniach rozgraniczających.
- § 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

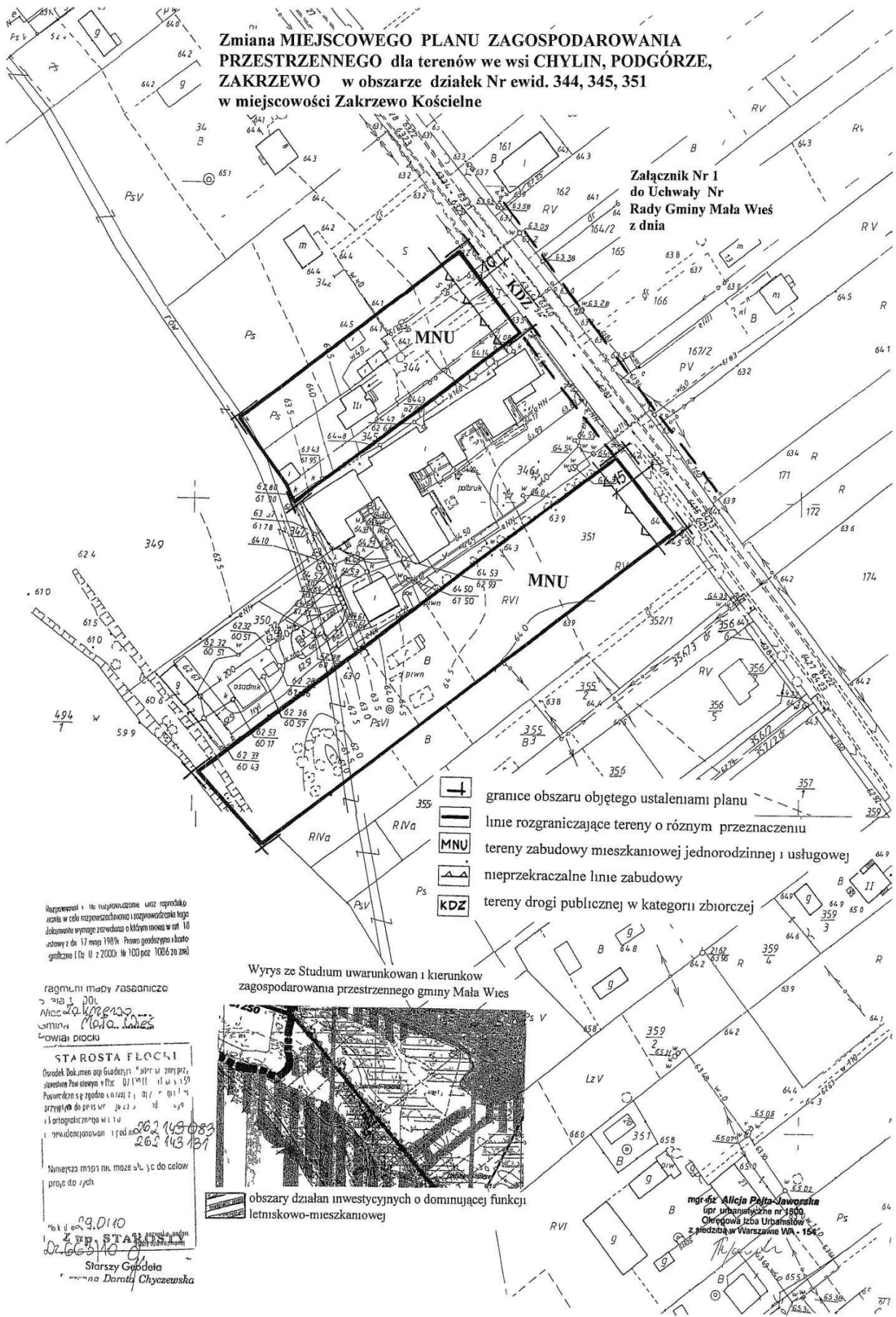
1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.
 2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów stanowiących zaplecze placu budowy.
- § 11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy
1. W ramach rehabilitacji zabudowy ustala się następujące działania:
 - 1) rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym,
 - 2) uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy zgodnie z § 9.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

- § 12. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości. 15%
- § 13. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Zakrzewo i Podgórze zatwierdzonego uchwałą nr 51/VI/2007 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 27 kwietnia 2007r.
- § 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mała Wieś.
- § 15. Traci moc uchwała nr 261/XXX/2010 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 3 września 2010r.
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
 2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy:
Alfred Szymczak



Zmiana MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów we wsi CHYLIN, PODGÓRZE, ZAKRZEWO w obszarze działek Nr ewid. 344, 345, 351 w miejscowości Zakrzewo Kościelne

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Mała Wieś
z dnia**

- granice obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny drogi publicznej w kategorii zbiorczej

Kartografia i inżynierstwo w skali 1:500
zgodnie z wytycznymi i instrukcją
dotyczącą sposobu sporządzenia
dokumentacji technicznej w skali 1:500
z dnia 17 maja 1998 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100 poz. 1006 z późn. zmianami)

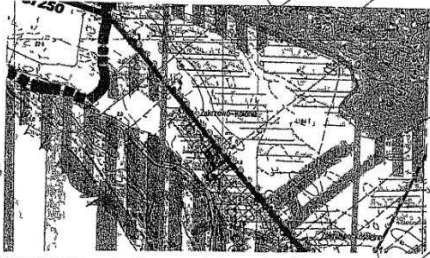
mgr inż. **Małgorzata Jędrzejewska**
Kierownik Biura
ul. **Młoda Wiosna**
07-200 **Proszowice**

STAROSTA PŁOCKI
Ośrodek Dokumentacji i Inżynierstwa
ul. **Przebieg** 11
07-200 **Proszowice**
Pozostałe dane zgodne z instrukcją
przygotowaną przez
i geodezyjną w 1:500
i opracowaną przez
nr 262 143 083
nr 262 143 137

Niniejsza mapa nie może służyć do celów
prawy do tych

09.01.10
Dr. Grzegorz
Starszy Geodeta
na **Dorota Chyżewska**

Wycisk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mała Wieś



obszary działań inwestycyjnych o dominującej funkcji letniskowo-mieszkalniowej

mgr inż. **Alicja Dąta-Jaworska**
ul. **Przebieg** 11
07-200 **Proszowice**
z siedzibą w Warszawie W.A. - 154

Załącznik nr 2
do uchwały nr 33/VII/2011
Rady Gminy Mała Wieś
z dnia 31 maja 2011r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo w obszarze dz. nr ewid. 344, 345, 351 w miejscowości Zakrzewo Kościelne

Lp.	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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.			Nie wniesiono uwag							

Załącznik nr 3
do uchwały nr 33/VII/2011
Rady Gminy Mała Wieś
z dnia 31 maja 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo w obszarze dz. Nr ewid. 344, 345, 351 w miejscowości Zakrzewo Kościelne” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco: wykup gruntu w celu poszerzenia ulicy zbiorczej KDZ do wymaganych parametrów technicznych - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 2720zł.

1. Nie przewiduje się realizacji sieci infrastruktury technicznej, ponieważ systemy uzbrojenia terenu prowadzone wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych w bezpośredni sąsiedztwie działek

Załącznik nr 4
do uchwały nr 33/VII/2011
Rady Gminy Mała Wieś
z dnia 31 maja 2011r.

Stwierdzenie zgodności „Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo w obszarze dz. nr ewid. 344, 345, 351 w miejscowości Zakrzewo Kościelne” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mała Wieś”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się:

§ 1. „Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo w obszarze dz. nr ewid. 344, 345, 351 w miejscowości Zakrzewo Kościelne” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mała Wieś”.

Uzasadnienie

Obszar objęty opracowaniem „Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Chylin, Podgórze, Zakrzewo w obszarze dz. nr ewid. 344, 345, 351 w miejscowości Zakrzewo Kościelne” jest określony w „Studium” w ramach obszarów działań inwestycyjnych w zakresie dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, letniskowo-mieszkaniowej.