

4762

UCHWAŁA Nr X/54/2011

RADY GMINY MŁODZIESZYN

z dnia 8 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Helenka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591, z 2001r. 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.), art. 20 ust. 1 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 123, poz. 803, Nr 109, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz uchwały nr XXIX/155/2009 z dnia 13 marca 2009r. Rada Gminy Młodzieszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Helenka zwany dalej „planem”, obejmujący część obszaru wsi Helenka o powierzchni ok. 16ha.

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:

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

§ 2.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Plan nie określa:

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

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) granice terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: - granice Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 6) klasy techniczne dróg i ulic.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu 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) liniach podziału na działki budowlane (proponowane linie wewnętrznych podziałów)-rozumie się przez to linie podziału wyznaczone stosownie do wartości kartometrycznej rysunku, tj. z dokładnością do 1m.
- 5) 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,
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 7) 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² stosownie do przepisów szczególnych,
- 8) 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,
- 9) 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.,
 - 10) maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
 - 11) 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 jednorodzinnej i letniskowej oznaczone symbolem MNL,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w lasach oznaczone symbolem MNL/ZL,
- 4) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Z,
- 5) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - a) ulicy zbiorczej- KDZ,
 - b) ulic lokalnych – KDL,
 - c) ulic dojazdowych – KDD,
- 6) tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne – KPj.

Rozdział 2 Ogólne ustalenia Planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,

- 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji,
- 3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem i zawieszonych na obiektach, urządzeń reklamowych, ograniczenie powierzchni reklamowych do wielkości 6m²,
- 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDZ,
- 7) 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. Tereny we wsi Helenka położone na wschód od drogi powiatowej objęte są prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz związanych bezpośrednio z rolnictwem i przemysłem spożywczym, a także realizacji inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.
 - 2) prowadzenie czynnej ochrony ekosystemów leśnych,
 - 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 za-

wartości siarki lub odnawialne źródła energii,

- 5) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych 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 i oczek wodnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 3m od górnej krawędzi skarpy rowów i zbiorników wodnych, 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.:
 - prowadzenie czynnej ochrony ekosystemów leśnych i łąkowych,
 - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - zachowanie rzeźby terenu,
 - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt,
 - zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe.
- 9) na terenach położonych w granicach występowania złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych (w granicach zasięgu możliwych procesów osuwiskowych – wpływu skarpy) należy przed realizacją inwestycji ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,

- 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 zbiorcza – 20m,
 - b) KDL lokalna - 10m,
 - c) KDD dojazdowe – 10m.
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 w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych; dla linii napowietrznych w odległości nie mniejszej niż 5m od granicy pasa drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości w przypadkach związanych z ochroną środowiska i wynikających z uwarunkowań terenowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie 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 – odstępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy,
 - f) dopuszcza się wydzielanie działek 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 we wsi Mistrzewice Nowe i we wsi Żuków (gm. Sochaczew) poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym, a w szczególności:
 - a) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
 - b) połączyć sieci wodociągowe zaopatrujące tereny w wodę i odciać dopływ wody z ujęcia „Żuków”.
 5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki lub indywidualny sposób utylizacji ścieków;
 - a) okresowe wywożenie ścieków na oczyszczalnię ścieków w Młodzieszynie.
 6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalono-

nych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:

- a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – 16kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej lub według warunków przyłączenia,
 - b) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, w centralnej części obszaru, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielania odrębnej działki (3m x 2m), zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - d) 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,
 - e) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy KDZ, KDL, KDD.
8. Zabezpieczenie włącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej po zrealizowaniu gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejących rurociągów produktów naftowych i urządzeń towarzyszących w strefach bezpieczeństwa oraz zachowanie stref bezpieczeństwa o szerokości 15m od zewnętrznego rurociągu, zagospodarowanie stref zgodnie z przepisami szczególnymi; zakaz zabudowy kubaturowej w strefie.

13. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych w Warszawie – Oddział w. Sochaczewie

- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 2) na terenach zmeliorowanych wykonać przebudowę sieci drenarskiej w oparciu o projekt techniczny przed dokonaniem podziałów geodezyjnych.

14. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- a) KDZ - tereny komunikacji kołowej, ulica zbiorcza (droga powiatowa nr 3813W relacji Kamion - Sochaczew):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań stosownie do przepisów szczególnych lub wg wskazań na rysunku planu,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania – odstępowstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowuje się istniejące, prawnie usankcjonowane zjazdy; ograniczenie liczby zjazdów w procesie przekształcania i podziałów terenów.

- b) KDL - tereny komunikacji kołowej, ulica lokalna:
 - rozstaw linii rozgraniczających - 10m,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - c) KDD - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:
 - rozstaw linii rozgraniczających - 10 - 8m,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,
 - d) KPj – tereny komunikacji kołowej, ciągi pieszo – jezdne,
 - rozstaw linii rozgraniczających - 5 - 8m, ulice jednoprzestrzenne,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych.
 - e) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów.
 - f) dopuszcza się zmniejszenie rozstawu linii rozgraniczających ulic na wysokości terenów lasów.
15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 14.
- a) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa ulicznego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic KDZ, KDL,
 - c) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek.
 - d) w procesie dokonywania podziałów nieruchomości w celu poszerzenia istniejących dróg publicznych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa drogowego na wysokości istniejących budynków, które znalazły się w liniach rozgraniczających dróg.
 - e) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).
16. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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.
17. 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 17b) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.
- Rozdział 3**
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy
- § 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNL ustala się:
- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) funkcję uzupełniającą - usługową w zakresie usług podstawowych ograniczoną do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zakresie usług turystycznych i rekreacyjnych w obszarze MNL,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8

- ust. 16 oraz w odległości 12m od granicy lasów – odstępowstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - f) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane - lokal usługowy nie powinien przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku, dopuszcza się realizację funkcji usługowej z zakresu turystyki i rekreacji na wyodrębnionej działce,
 - g) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu i dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - h) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - i) na działkach o szerokości mniejszej niż 18m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych przy granicy działki,
 - j) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - k) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych z obiektami towarzyszącymi (budynki i obiekty gospodarcze) z możliwością rozbudowy oraz przekształceń w ramach dopuszczalnego przeznaczenia,
 - l) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje (do 8,5m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy lokalnej (na terenach przyległych do ulicy),
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z rysunkiem planu z dokładnością stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. +/- 1m lub z zachowaniem warunków pkt b) – f)
 - b) minimalna powierzchnia działki dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla podstawowej funkcji zabudowy letniskowej – 1200m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki 22m,
 - e) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 5m dla długości dojazdu do 100m, dla dojazdów powyżej 100m wydzielić ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - f) 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.
- § 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:
- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) funkcję uzupełniającą - usługową w zakresie usług podstawowych oraz turystycznych i rekreacyjnych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust. 16 oraz w odległości 12m od granicy lasu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów; utrzymanie istniejących dojazdów,

- c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - e) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako obiekty wolnostojące,
 - f) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalnych urządzeń i obiektów służących realizacji celu publicznego oraz określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - h) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - i) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych z obiektami towarzyszącymi (budynki gospodarcze) z możliwością rozbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnego przeznaczenia,
 - j) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe (9m);
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°, układ kalenic głównych równoległe do ulicy zbiorczej i lokalnej (dla nowych budynków) na działkach przyległych,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z rysunkiem planu z dokładnością stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. +/- 1m lub z zachowaniem warunków pkt b) – g),
 - b) minimalna powierzchnia działki dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej łączonej z usługową – 1000m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki 22m,
 - e) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działki budowlanej i szerokości frontu przy realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - f) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 5m dla długości dojazdu do 100m, dla dojazdów powyżej 100m wydzielić ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - g) 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.
- § 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNL/ZL ustala się:
- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) wraz z obiektami towarzyszącymi na działkach leśnych;
 - 2) zakaz realizacji innych funkcji,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie uprawy leśnej nie mniejszej niż 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się zmianę użytkowania gruntu leśnego na zabudowany w wysokości 25% powierzchni wydzielonej działki,
 - e) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
 - f) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,

- g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - h) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje (do 8,5m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 15m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z rysunkiem planu z dokładnością stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. +/- 1m lub z zachowaniem warunków pkt b) – e)
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 20m,
 - d) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 5m,
 - 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.
- § 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się:
- 1) funkcję podstawową - tereny zieleni nieurządzonej typu: zadrzewienia, zakrzaczenia, użytki zielone, nieużytki,
 - 2) funkcję uzupełniającą – obiekty infrastruktury,
2. zasady zagospodarowania terenu:

- a) tereny bez prawa zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych dopuszczalnymi funkcjami,
- b) zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych na inne funkcje,
- c) ochrona gleb organicznych,
- d) zachowanie zadrzewień i zakrzewień, szczególnie elementów zieleni wysokiej wzdłuż cieków i rowów, zbiorników wodnych,
- e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 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 związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

§ 14. 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 § 10, 11, 12.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

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

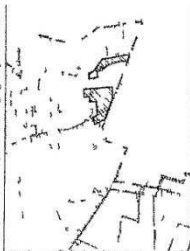
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn:
Wiesław Olczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI HELENKA

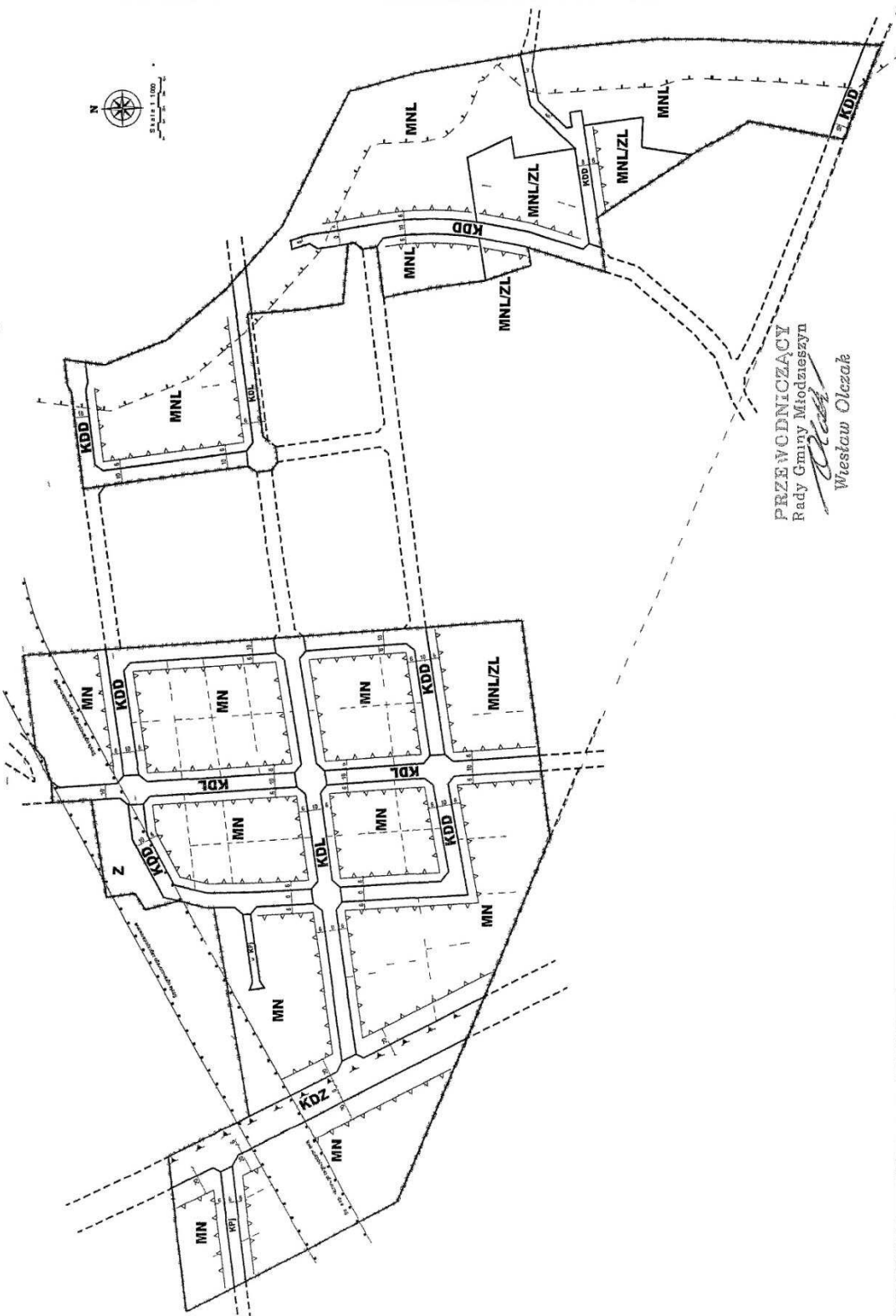
**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/54/2011
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 czerwca 2011 r.**

Wytyczne Studium uwarunkowań i kierunków
ospodarowania przestrzennego gminy Modliszew



erentne iwpisane na posmrtnu. Na zad slova
o dobitu jf i nle ml ckan ou c) jednol-moj
i etrac jno w pos z rdnrej

 KOD	 KPI	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD
 KOD	 KPI	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD	 KOD

[illegible]

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Miódziszyn
[Podpis]
Wiesław Olczak

Wiesław Olczak

REALIZACJA PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

Published by: Issue No: Vol: Page No:
 Date Recd From: Name of Institution:
 Address:
 City: State: Zip:
 Country:

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/54/2011
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 czerwca 2011r.

Wykaz uwag Wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Części wsi Helenka

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 X/54/2011 z dnia 8 czerwca 2011r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.04.2011r.	Renata i Robert Kęska Helenka 58	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie końcowego odcinka drogi KDL na całej szerokości działki nr 71, akceptacja dla równego rozłożenia drogi na sąsiednich działkach	Dz. Nr ewid. 71	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej	+				Dokonano niewielkiej korekty przebiegu końcowego odcinka drogi KDL – zajęcie pasa jednokowej szerokości z sąsiednich działek – co nie narusza generalnych ustaleń planu

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie

.....

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn:
Wiesław Olczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/54/2011
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 czerwca 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Helenka” 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: ulic lokalnych KDL, dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia w/w ulic do wymaganych parametrów oraz realizacji nowych ulic – nie przewiduje się finansowego obciążenia budżetu gminy z tego tytułu ze względu na porozumienie zawarte z właścicielami gruntów i zwolnienie ich z opłaty planistycznej.
2. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 80 000zł. Realizacja według potrzeb.
3. Realizacja oświetlenia ulic - koszt ok. 27 320zł.
4. budowa i modernizacja (utwardzenie + chodniki) istniejących i planowanych ulic - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 520 000zł.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji w latach 2012 - 2019 i w tym okresie będą obciążać budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn:
Wiesław Olczak

Załącznik nr 4
do uchwały nr X/54/2011
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 czerwca 2011r.

**Stwierdzenie zgodności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Helenka”
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Młodzieszyn”**

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. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Helenka” jest zgodny z ustaleniami i nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn”.

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn:
Wiesław Olczak

4763

ZARZĄDZENIE Nr 17/2011

WÓJTA GMINY MŁODZIESZYN

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie przekazania sprawozdania z wykonania budżetu gminy Młodzieszyn,
sprawozdania z wykonania planu finansowego samorządowych instytucji kultury
oraz samorządowego zakładu budżetowego za rok 2010.**

Na podstawie art. 267, art. 269 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 17, poz. 95 z późn. zm.) Wójt Gminy Młodzieszyn zarządza co następuje:

§ 1. Przekazać Radzie Gminy Młodzieszyn i Regionalnej Izbie Obrachunkowej sprawozdanie z wykonania budżetu gminy Młodzieszyn za rok 2010, stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Przekazać Radzie Gminy:

1. Sprawozdanie roczne z wykonania planu finansowego Gminnej Biblioteki Publicznej w Młodzieszynie, Gminnego Ośrodka Kultury,

Sportu i Rekreacji w Młodzieszynie oraz Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Młodzieszynie za rok 2010, stanowiące załącznik nr 2 do zarządzenia.

2. Informację o stanie mienia Gminy Młodzieszyn za rok 2010, stanowiącą załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 3. Przekazać Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie informację, o której mowa w § 2 pkt 2.

§ 4. Sprawozdanie, o którym mowa w § 1, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Młodzieszyn:
mgr inż. Joanna Szymańska