

UCHWAŁA Nr XII/45/07
Rady Gminy w Czerwonce
z dnia 26 listopada 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar działek nr.
522,540,543 obręb geodezyjny Ulaski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwały Rady Gminy w Czerwonce nr. XXXVII/158/2006 z dnia 26 czerwca 2006 r., Rada Gminy w Czerwonce uchwała, co następuje:

**Dział I
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ulaski obejmującego teren działek numer 522,540,543 w ewidencji geodezyjnej. Ustalenia planu dotyczą działek wydzielonych z działek w wyniku podziałów geodezyjnych.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:
 - 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu składającego się z 2 arkuszy mapy w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
 - 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr. XXXVII/158/2006 z dnia 26 czerwca 2006 r., Rady Gminy w Czerwonce w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania
 - 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
 - 2) granice opracowania;
 - 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i liczbą;

§ 5.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Czerwoncu w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 2 arkusza mapy w skali 1:2000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
 - 7) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami i liczbami);
 - 8) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
 - 9) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, hurtowego, obsługi pojazdów, gastronomii, użyteczności publicznej, rzemiosła;
 - 10) **powierzchni sprzedaży** - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
 - 11) **ograniczeniu uciążliwości** - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 6.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:
 - 1) urządzenia i obiekty systemu melioracyjnego;
 - 2) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:
 - 1) zabudowa projektowana funkcji usługowej i mieszkaniowej;
 - 2) układ komunikacji wewnętrznej terenu;
 - 3) układy małej architektury;
 - 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
 - 5) zespoły zieleni wysokiej i wielowarstwowej;
 - 6) tereny placów postojowych i parkingów;
 - 7) oświetlenie miejsc publicznych;
 - 8) sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji deszczowej;
2. Określenie ograniczeń, zakazów i nakazów w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m.kw.;
 - 2) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 3) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 4) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących (na poziomie terenu) wież telefonii komórkowej;
 - 6) przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, ochrony

przed usuwaniem się mas ziemnych i zmiennych warunków wodno-gruntowych, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:
 - 1) ukształtowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej;
 - 2) zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, na poziomie zgodnym z przepisami szczegółowymi;
 - 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) nakaz odprowadzania wód deszczowych z terenów komunikacji kołowej, placów parkingowych i innych terenów utwardzonych oraz z terenów zabudowanych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
 - 6) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 7) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 8) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 9) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem
 - 10) ochronę rowów melioracyjnych i obiektów melioracyjnych z zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 11) dopuszcza się budowę lokalnych zbiorników wodnych, stawów, rowów, obiektów i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 9.

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
 - 1) nie ustala się stref obserwacji archeologicznej i stref ochrony konserwatorskiej;
 - 2) nową zabudowę mieszkaniową należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej i historycznej zabudowy regionu.

Rozdział 5

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych :
 - 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych pod warunkiem odpowiedniego zabezpieczenia urządzeń;
 - 5) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenie działki, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustalenia dotyczące ulic:
 - 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) dopuszcza się wytyczenie dróg wewnętrznych i układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.

2. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:
 - 1) dla funkcji usług, biur i handlu – nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - 2) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
3. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg;
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WŁOP lokalizacji i budowy rurociągów gazowych powyżej DN-500, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) budowę i modernizację sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci publicznej ;
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do publicznej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
 - 4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu lub utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
 - 5) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) ścieki opadowe z miejsc parkingowych odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
 - 2) ścieki opadowe odprowadzać na teren posesji lub wykorzystać do pielęgnacji zieleni;
 - 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
 - 3) usuwanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Gminy Czerwonka
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej magistralnej, rozdzielczej i przyłączy do budynków;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii np; gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy, energii geotermalnej, energii słonecznej;
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
 - 1) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
 - 3) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
 - 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;
 - 5) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) zapewnienie prowadzenia eksploatacji istniejących linii energetycznych z możliwością dojazdu sprzętem do istniejących obiektów.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) lokalizację nowych obiektów i urządzeń na terenach objętych planem w tym kablowych sieci telekomunikacyjnych, kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wewnętrzne i zewnętrzne;
 - 3) dopuszcza się budowę i instalacje radiowych systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 13.

1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.
2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 14.

Karta terenu nr. 1.MNU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MNU.
 - 2) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie budynków wolnostojących, zespołu budynków, wraz z urządzeniami budowlanymi, małą architekturą;
 - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją usługową, produkcyjną, obsługi technicznej pojazdów, magazynów, składów, placów manewrowych, funkcją usług użyteczności publicznej, handlu, garaży, budynków gospodarczych, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się zabudowę niewielkimi budynkami wielorodzinnymi w układzie budynków wolnostojących lub zespołu budynków;
 - 5) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku.
 - 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem, grupą budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej;
 - 5) funkcję usługową można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) nie ustala się stref ochrony archeologicznej i konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;

-
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych usługowo-handlowych.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 60 %;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;
 - 4) geometria dachu budynków-dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
 - 5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, w zabudowie na granicy działki dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy-do 12m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych- 1 kondygnacja;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 6m ;
 - 9) dopuszcza się stosowanie wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych, lukarn;
 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;
 8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych,
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek powinna wynosić 6,0 m., jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 60,0 m, 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 60 m.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących wież telefonii komórkowej;
 - 3) zakaz budowy obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
 - 4) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii lub przyłącze do sieci ciepłowniczej komunalnej;
 - 7) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami par. 11 ust.2;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenów– utrzymanie istniejących zjazdów z dróg publicznych, dopuszcza się nowe zjazdy z dróg publicznych zgodnie z warunkami zarządcy drogi, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenów jako rolnicze i leśne bez określania terminu.
 12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

Dział III
Ustalenia końcowe

§ 15.

Tracą moc ustalenia z uchwały nr. Rady Gminy w Czerwoncu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części dotyczącej działek nr. 522,540,543.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonka.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna





PRZEWODNICZĄCY RADY

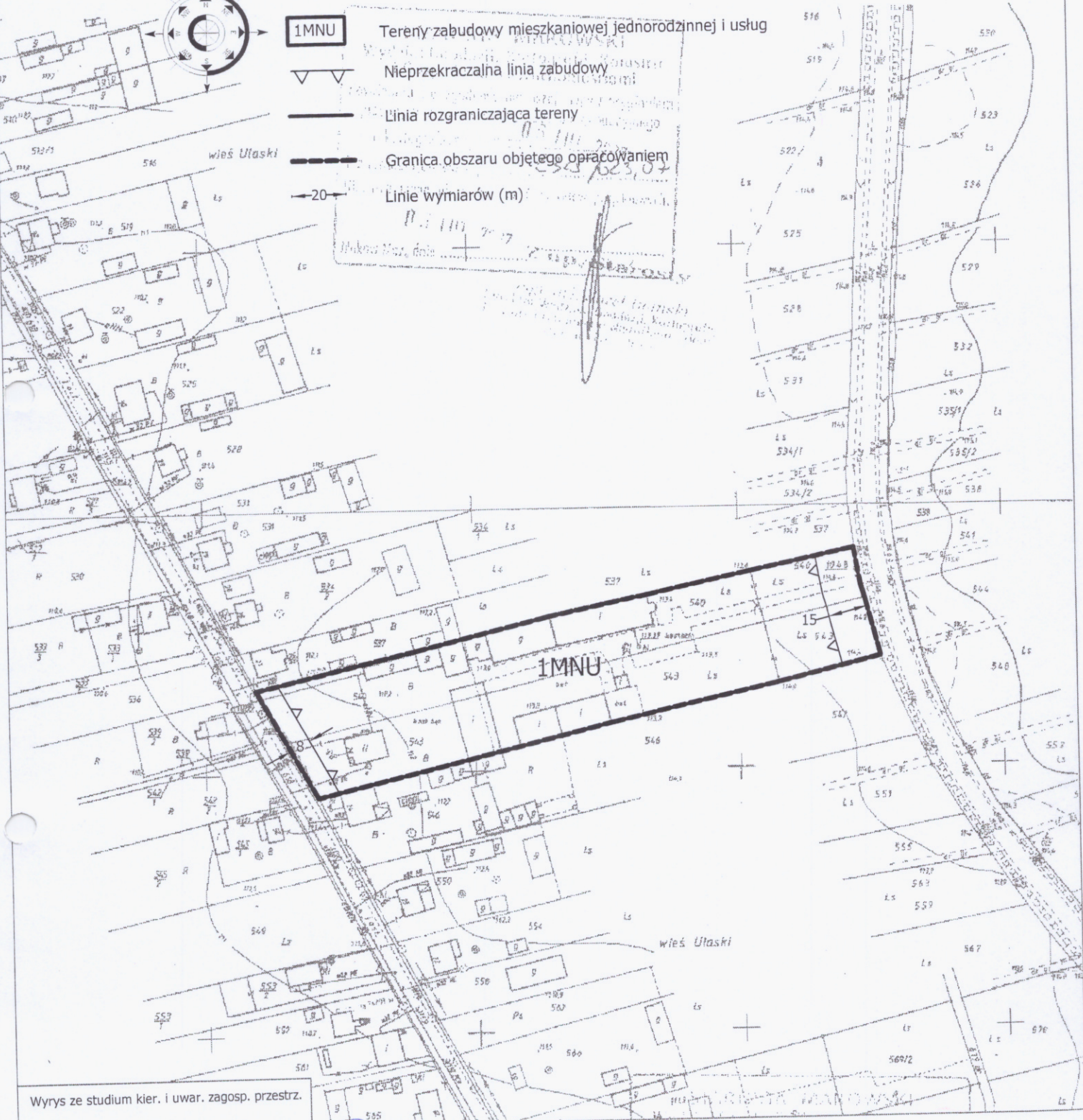
Jarosław Chodyna

WYCINEK MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000

Rady Gminy w Czerwonka
z dnia 26 listopada 2010r

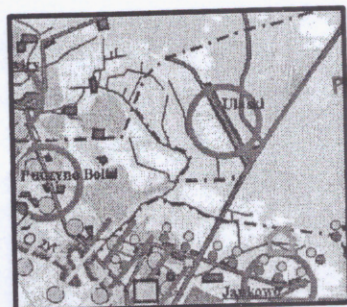
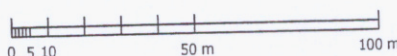
legenda

- 1MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Linia rozgraniczająca tereny
-  Granica obszaru objętego opracowaniem
-  Linie wymiarów (m)



Wyrys ze studium kier. i uwar. zagosp. przestrz.

SKALA 1:2000



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna

	Egz. Nr	Imię i Nazwisko	Nr. Upr.	Podpis	Data
Łączpol - Projekt Sp. z o. o. 80-788 Gdańsk ul. Mostowa 1	Projektował- Kierownik Zespołu Projektowego	mgr inż. arch. Marianna Malinowska	847/89		
	Opracowanie graficzne/kreślił	mgr inż. arch. Konrad Trojanowski			
Miejscowy Plan Zagosp. Przestrzennego Gm. Czerwonka obr. Ulaski Działka nr. ew. geod. 522,540,543	Nr proj. ŁP/PM/02/07			Arkusz: 2	
	Skala 1:2000		Rys. 1	Arkuszy: 2	

**Załącznik nr 2
do Uchwały nr XII/42/07
Rady Gminy w Czerwonce
z dnia 26 listopada 2007 r.**

**UCHWAŁA Nr XII/42/07
RADY GMINY W CZERWONCE
z dnia 26 listopada 2007 r.**

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr. 522, 540, 543 w obrębie geodezyjnym Ulaski ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwotka

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr.113,poz.954 i Nr.130, poz 1087 oraz z 2006 r. Nr.45 poz. 319) Rada Gminy Czerwotka uchwala co następuje:

§ 1.

Stwierdza się zgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Ulaski działki numer ewidencyjny 522, 540, 543 z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwotka.

§ 2.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarostaw Chłodyna

**Załącznik nr 3
do Uchwały nr XII/43/07
Rady Gminy w Czerwonce
z dnia 26 listopada 2007 r.**

**UCHWAŁA Nr XII/43/07
RADY GMINY W CZERWONCE
z dnia 26 listopada 2007 r**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Czerwonka obręb geodezyjny Ulaski dz. nr 522,540,543

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr.113, poz.954 i Nr.130, poz 1087 oraz z 2006 r., Nr.45 poz. 319) Rada Gminy Czerwonka dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego fragmentu gminy Czerwonka obręb geodezyjny Ulaski działki numer 522, 540, 543.

§ 2.

Do projektu planu miejscowego uwag nie wniesiono.

§ 3.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XII/45/07
Rady Gminy w Czerwoncu
z dnia 26 listopada 2007 r.**

**UCHWAŁA Nr XII/44/07
RADY GMINY W CZERWONCU
z dnia 26 listopada 2007 r**

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Czerwonka obręb geodezyjny Ulaski działki numer 522,540,543 należących do zadań własnych gminy.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr.113, poz.954 i Nr.130, poz 1087 oraz z 2006 r., Nr.45 poz. 319) Rada Gminy Czerwonka dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym działki nr. 520,540,543 w obrębie geodezyjnym Ulaski będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy czerwonka i programami realizacji zadań wieloletnich.
2. Inwestycje realizowane przez Gminę Czerwonka będą finansowane z następujących źródeł:
 - środki własne budżetu Gminy Czerwonka;
 - środki funduszy ochrony środowiska;
 - środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
 - kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Gminy Czerwonka;
 - środki finansowe budżetu Gminy czerwonka uzyskane z poboru opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 2.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna

**UCHWAŁA Nr XII/44/07
RADY GMINY W CZERWONCE
z dnia 26 listopada 2007 r**

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Czerwonka obręb geodezyjny Ulaski działki numer 522,540,543 należących do zadań własnych gminy.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr.113, poz.954 i Nr.130, poz 1087 oraz z 2006 r., Nr.45 poz. 319) Rada Gminy Czerwonka dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym działki nr. 520,540,543 w obrębie geodezyjnym Ulaski będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy czerwonka i programami realizacji zadań wieloletnich.
2. Inwestycje realizowane przez Gminę Czerwonka będą finansowane z następujących źródeł:
 - środki własne budżetu Gminy Czerwonka;
 - środki funduszy ochrony środowiska;
 - środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
 - kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Gminy Czerwonka;
 - środki finansowe budżetu Gminy czerwonka uzyskane z poboru opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 2.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna

**UCHWAŁA Nr XII/43/07
RADY GMINY W CZERWONCE
z dnia 26 listopada 2007 r**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Czerwonka obręb geodezyjny Ulaski dz. nr 522,540,543

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr.113, poz.954 i Nr.130, poz 1087 oraz z 2006 r., Nr.45 poz. 319) Rada Gminy Czerwonka dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego fragmentu gminy Czerwonka obręb geodezyjny Ulaski działki numer 522, 540, 543.

§ 2.

Do projektu planu miejscowego uwag nie wniesiono.

§ 3.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna

UCHWAŁA Nr XII/42/07
RADY GMINY W CZERWONCE
z dnia 26 listopada 2007 r.

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr. 522, 540, 543 w obrębie geodezyjnym Ulaski ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonka

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr.113,poz.954 i Nr.130, poz 1087 oraz z 2006 r. Nr.45 poz. 319) Rada Gminy Czerwonka uchwała co następuje:

§ 1.

Stwierdza się zgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Ulaski działki numer ewidencyjny 522, 540, 543 z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonka.

§ 2.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Chodyna