



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 6794

UCHWAŁA Nr XXIII/129/2012

RADY GMINY MŁODZIESZYN

z dnia 8 sierpnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działki nr ewid. 102/1 w miejscowości 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 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz Uchwały Nr VI/35/2011 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 30 marca 2011r., Rada Gminy Młodzieszyn stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 102/1 w miejscowości Helenka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn. W studium obszar objęty planem określony jest jako „obszary predysponowane do przeznaczenia dla zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej (mieszkaniowej jednorodzinnej, sezonowej rekreacyjno - wypoczynkowej i rezydencjonalnej)” oraz „większe kompleksy gruntów pochodzenia organicznego” oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 102/1 w miejscowości Helenka zwany dalej „planem”, obejmujący działkę nr ewid. 102/1 położoną w obrębie Helenka o powierzchni ok. 3,4ha.

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 – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3.1. 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) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występują.

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) klasy techniczne dróg i ulic.

§ 4. 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 1 m,
- 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 vegetację, 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 – wskaźnik (udział) powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej R,
- 3) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - a) poszerzenie ulicy lokalnej – KDL,
 - b) ulicy dojazdowej – KDD.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. 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,
 - 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDL,
 - 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.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
- 3) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- 4) 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,
- 5) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 7) 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.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne

- 1) ulice wg kategorii oznaczone odpowiednio symbolami o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) pas terenu na poszerzenie ulicy KDL (lokalnej),
 - b) 2KDD, 3KDD ulice dojazdowe.

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.

§ 9. 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,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, za zgodą zarządcy drogi,
 - c) sieć obsługująca działki budowlane 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) 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 poprzez rozbudowę istniejącego na działce i wzdłuż drogi lokalnej wodociągu gminnego z ujęciem wody zlokalizowanym we wsi Mistrzewice Nowe i we wsi Żuków (gm. Sochaczew).
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 ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
 - a) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – min. 12kW 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 wydzielenia odrębnej działki (3m x 2m), zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - d) wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania dla linii napowietrznych 15 kV w odległości 5m od skrajnego przewodu w każdą stronę, 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 ulicy KDL, KDD.
8. Zabezpieczenie w łączy 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. Przebudowa bądź likwidacja istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń 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.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- a) KDL - tereny komunikacji kołowej - poszerzenie ulicy lokalnej:
 - docelowa linia rozgraniczająca ulicy w odległości 10m od osi drogi,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - b) 1KDD, 2KDD, 3KDD - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:
 - rozstaw linii rozgraniczających – 5m, 10m,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,
 - c) uszczegółowienie elementów istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego może być dokonywane w projektach technicznych bez zmiany podstawowych parametrów.
14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13.
- a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic KDL,
 - b) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).
15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Ustala się następujące zasady parkowania:
- a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej KDL,
 - b) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej,
 - 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

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) i usługowa w zakresie usług podstawowych, turystycznych i rekreacyjnych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów,
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,4,
 - 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) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w formie wolnostojącego obiektu na terenach 3MN i 5MN,
 - h) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych z obiektami towarzyszącymi (budynki i obiekty gospodarcze) z możliwością rozbudowy oraz przekształceń w ramach dopuszczalnego przeznaczenia,
 - i) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
 - j) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - k) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - l) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2 kondygnacje (do 8,5m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z rysunkiem planu z dokładnością stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. +/- 1m lub z zachowaniem warunków pkt b) – d),
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1200m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki 25m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° w stosunku do dróg KDD, zachowanie istniejącego kąta w stosunku do ulicy KDL,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m².
- § 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
- 1) funkcję podstawową – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym i usługowa z zakresu turystyki , sportu i rekreacji,
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów,
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3,
 - e) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - g) sytuowanie obiektów kubaturowych w granicach oznaczonych liniami zabudowy,
 - h) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury,
 - i) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej,

- j) dopuszcza się budowę stawów rybnych i rekreacyjnych na następujących warunkach: głębokość zbiorników do 3m, stosowanie materiałów naturalnych, wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej, kształtowanie nieregularnej linii brzegowej, zakaz grodzenia.
 - k) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (do 8m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków do 15m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych do 6m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30-45°,
 - e) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wg stanu istniejącego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – wg stanu istniejącego,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 3000m².

§ 12. 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.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn zatwierdzone Uchwałą Nr XXVII/156/97 Rady Gminy w Młodzieszynie z dnia 19.12.1997r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

§ 16.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy w Młodzieszynie:
Wiesław Olczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZ NR EMD. 102/1 W MIEJSCOWOŚCI HELENKA

Przewodniczący Rady
Gminy w Międzyzdrojach
Wierkałk Olszak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/26/2012
Rady Gminy Międzyzdroje
z dnia 8 sierpnia 2012 r.

Wytyczne Studium terenowe i kierunki
zagospodarowania przestrzennego, gmina Międzyzdroje



tereny objęte planem
tereny przeznaczony do przydzielenia dla zabudowy
mieszkalnej
zakresy granic podziału sąsiedniego

Granice ustalenia planu:

- granicę obszaru objętego ustaleniem planu
- linię podziału nieruchomości
- linię rozgraniczenia terenów przeznaczonych do zabudowy
- linię rozgraniczenia terenów zabudowy
- linię zabudowy mieszkalnej (jednostkowej)
- linię upraw rolnych
- linię drogi publicznej w kategorii dróg publicznych
- linię drogi publicznej w kategorii dróg publicznych
- linię rozgraniczenia terenów przeznaczonych do zabudowy

Informacje:

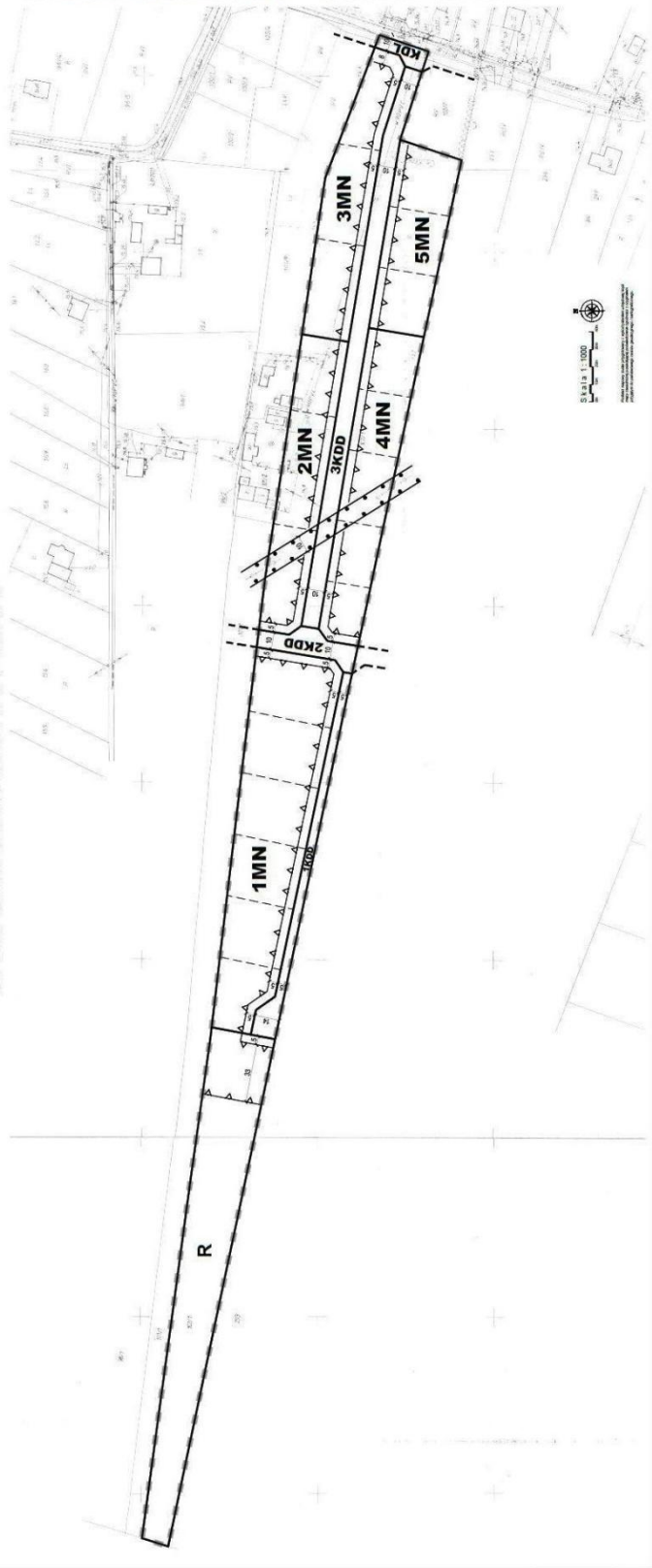
- linia podziału nieruchomości - zasada
- osnowy linie rozgraniczające tereny o granicy przetrwałej
- o granicy przetrwałej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI HELENKA

1:1

Projektant: mgr inż. Andrzej Piłsudski

Opis: 1:1



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/129/2012
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 sierpnia 2012r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr ewid. 102/1 w miejscowości 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 XXIII/129/2012 z dnia 8 sierpnia 2012r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	9.03.2012r.	Zygmunt i Wanda Klocek Helenka 31	Państwo Klocek jako właściciele nieruchomości sąsiadujących (nr ewid. 101/1 i 101/3) i posiadacze nieruchomości nr ewid.101/2 wnoszą zastrzeżenia do projektu planu. PP Klocek korzystają z dojazdu do swoich działek wyjeżdżoną drogą gruntową na działce objętej planem Nr ewid. 102/1. Przyjęte rozwiązania w projekcie planu pozbawiają ich dotychczasowego dostępu do drogi publicznej ponieważ projektowana droga 3KDD nie przylega do ich nieruchomości. Wnoszą o zapewnienie im działkom dostępu do drogi publicznej pozwalającego na korzystanie z nieruchomości	Dz. Nr ewid. 102/1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej		+		+	Przyjęte rozwiązania w planie nie ograniczają wymienionym nieruchomościom Nr ewid. 101/3, 101/2, 101/3 dostępu do drogi publicznej. Działka Nr ewid. 101/3 posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej Nr ewid. 95/1 ponieważ przylega do drogi. Działka Nr ewid. 101/1 posiadać będzie dostęp do drogi gminnej poprzez drogi 2KDD i 3KDD które uzyskają status drogi publicznej, natomiast dla działki Nr ewid. 101/2 PP Klocek (skoro są jej posiadaczami) mogą ustanowić służebność przejścia i przejazdu przez nieruchomości, które są ich własnością np. dz. Nr nr ewid. 101/1.
2.	19.03.2012r	Grzegorz Trybuł Helenka 61	Kwestionuje w całości zastrzeżenia Państwa Klocek jako zawierające szereg stwierdzeń niezgodnych ze stanem faktycznym: - PP Klocek nie są posiadaczami dz. Nr ewid. 101/2 - jedynym właścicielem działki jest p. Urszula Trybuł i ta nieruchomość posiada formalne prawo przejścia i przejazdu przez dz. Nr ewid. 102/1, - PP. Klocek nie posiadają prawa przejścia i przejazdu przez wyjeżdżoną drogę na dz. Nr 102/1 chociaż z niej korzystają, ale nie partycypują w kosztach jej utrzymania.			+		+		Wg istniejącego stanu prawnego nieruchomości Nr ewid. 101/2 posiada ona dostęp do drogi publicznej i jej właściciel nie kwestionuje ustaleń planu.

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie

Przewodniczący Rady Gminy w Młodzieszynie:
Wiesław Olczak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/129/2012
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 sierpnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 102/1 w miejscowości 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: ulicy lokalnej KDL (poszerzenie), dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia w/w ulicy 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. 17600,-zł. Realizacja według potrzeb.
3. realizacja oświetlenia ulic - koszt ok. 9835,-zł
4. budowa i modernizacja (utwardzenie + chodniki) istniejących i planowanych ulic - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 187200 zł.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji w latach 2012- 2021 i w tym okresie będą obciążać budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy w Młodzieszynie:
Wiesław Olczak