



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 6795

UCHWAŁA Nr XXIII/130/2012

RADY GMINY MŁODZIESZYN

z dnia 8 sierpnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działek nr ewid. 39 i 38/1 we wsi Juliopol.**

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 (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz Uchwały Nr VI/36/2011 z dnia 30 marca 2011r. Rada Gminy Młodzieszyn stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 39 i 38/1 we wsi Juliopol 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 jednorodzinnej, sezonowej rekreacyjno-wypoczynkowej i rezydencjonalnej” oraz „tereny predysponowane do zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego”, oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 39 i 38/1 we wsi Juliopol zwany dalej „planem”, obejmujący działkę nr ewid. 38/1 i część działki nr ewid. 39, łącznie o powierzchni ok. 1,75ha

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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na ich brak.

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 zabudowy mieszkaniowej letniskowej oznaczone symbolem ML,
- 3) tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oznaczone symbolem ML/MN,
- 4) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - a) poszerzenie ulicy lokalnej – KDL,
 - b) ulicy dojazdowej – KDD,
- 4) tereny komunikacji – drogi wewnętrznej KDW.

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 ulicy 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. Tereny objęte są prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu.

1) obowiązuje ochrona i kształtowanie środowiska na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi; obowiązuje m.in.:

- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu 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,
- stosowanie ogrodzeń bez podmurówek lub z przerwami w podmurówce co 1,5m, ogrodzenia ażurowe.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:

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) 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.

§ 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 w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym we wsi Mistrzewice Nowe poprzez budowę sieci rozbiorczej:
 - a) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę,
 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,
 - 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 7,5m od osi drogi,
 - ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - b) KDD - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:
 - rozstaw linii rozgraniczających – 10m,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację ulic w formie układów jednoprzestrzennych,
 - c) KDW – tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne,
 - rozstaw linii rozgraniczających - 8m, ulice jednoprzestrzenne,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych.
 - d) 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. 14.
 - a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulicy 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 ulic o szerokości min. 12 m,
 - 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 MN ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) i usługową w zakresie usług podstawowych, turystycznych i rekreacyjnych ograniczoną do działek przyległych do drogi KDL,
- 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, dróg wewnętrznych 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 0,1-0,4,
 - 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) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oprócz przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu,
 - h) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - i) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
 - j) 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 do 15m,
 - 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 22m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° w stosunku do drogi KDW, 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 ML/MN ustala się:

 - 1) funkcję podstawową - zabudowa letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) funkcję uzupełniającą - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznej i dojazdowej;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

- d) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4,
 - 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 25m² przy granicy działki,
 - g) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej i mieszkaniowej - 2 kondygnacje (do 8,5m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków do 15m,
 - 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 22m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m².
- § 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML ustala się:
- 1) funkcję podstawową - zabudowa letniskowa (o charakterze rekreacji indywidualnej) wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 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 wydzielonych w trakcie podziałów;
 - c) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 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) zabudowa letniskowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 25m² przy granicy działki,
 - h) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej 2 kondygnacje (do 8m),
 - b) szerokość elewacji frontowej budynków letniskowych do 15m,
 - 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) 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) – d)
- b) minimalna powierzchnia działki – 1200m²
- c) minimalna szerokość frontu działki 22m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
- e) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 5 m.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m².

§ 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.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/130/2012
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 sierpnia 2012r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/130/2012
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 sierpnia 2012r.

**Wykaz uwag WNIESIONYCH do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu działek nr ewid. 39 i 38/1 we wsi Juliopol**

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/130/2012 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.	.		NIE WNIESIONO							

Zał. zbiór uwag ujętych w wykazie

Przewodniczący Rady Gminy w Młodzieszynie:
Wiesław Olczak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/130/2012
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 8 sierpnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 39 i 38/1 we wsi Juliopol” 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 rozbudowa 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 ulicy KDL do wymaganych parametrów oraz realizacji ulicy – nie przewiduje się finansowego obciążenia budżetu gminy z tego tytułu ze względu na porozumienie zawarte z właścicielami gruntów.
2. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 13 600,-zł. Realizacja według potrzeb do 2023 roku.
3. Realizacja oświetlenia ulic - koszt ok. 3 660,-zł
4. budowa i modernizacja (utwardzenie + chodniki) istniejących i planowanych ulic - obciążenie gminy z tego tytułu kształtuje się na obecne ceny w wysokości ok. 67 600 zł.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji w latach 2012- 2023 i w tym okresie będą obciążać budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy w Młodzieszynie:
Wiesław Olczak