

UCHWAŁA NR V/73/2007 r.

Rady Gminy Magnuszew z dnia 6
grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew, zatwierdzonym uchwałą Rady * Gminy w Magnuszewie Nr III/138/2000 z dnia 30.11.2000. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień zwany dalej „planem”

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne regulacyjne

§ 1

- 1.Plan obejmuje obszar stanowiący część sołectwa Trzebień należącego do gminy Magnuszew, w granicach określonych uchwałą Nr FW171/05 Rady Gminy Magnuszew z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień.
- 2.Obszar, o którym mowa w ust. 1, obejmuje tereny działek geodezyjnych o następujących nr ewidencyjnych: obręb wsi Trzebień ark. 11- 1; 2; 14; 15; 16; 3/2; 11/1; 9/1; 9/2; 4/13; 11/6; 12/5; 16/6; 13/1; 13/2; 13/3 oraz tereny dróg w częściach przyległych do w/w działek o nr ewidencyjnych: 26; 399; 3/3; 400; 404; 30; 401; 24; 23; 25; 20; 22.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1)określenie przeznaczenia terenów będących we władaniu Agencji Własności Rolnej - Skarb Państwa,
- 2)wyznaczenie terenów pod zabudowę,
- 3)zabezpieczenie przestrzeni celów publicznych,
- 4)określenie zasad obsługi obszaru planu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5)ochrona elementów systemu ekologicznego, walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego,
- 6)ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 7)minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3

1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu ,
- 2) załączniki graficzne do uchwały, o której mowa w pkt. 1, które stanowią rysunki:
 - nr 1 , sporządzony na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 5000,
 - nr 1 A, sporządzony na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 2000,
 - nr IB, sporządzony na mapie zasadniczej, sytuacyjno wysokościowej w skali 1 : 2000,
- 1) załącznik nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - tabele z załącznikami,
- 2) załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym lecz różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy

1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 4

Ilekrót w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, 1 A, IB, wykonane na mapach w skali 1: 5000 i 1 : 2000 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
- 4) wymianie budynku - należy przez to rozumieć całkowitą jego rozbiórkę i realizację nowego obiektu na warunkach określonych ustaleniami planu,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia terenów strefy, stanowiący co najmniej 70 % powierzchni danego terenu,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren stanowiący część strefy funkcjonalnej wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym,
- 9) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć drogi publiczne, ogólnie dostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i place,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii

razgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany, tarasy, gzymsy i wykusze.

DZIAŁ II Ustalenia ogólne

§ 5

1. Plan ustala podział obszaru planu na strefy funkcjonalne o różnym podstawowym przeznaczeniu terenów:

- 1) strefa terenów zabudowy rolniczej, produkcyjno-usługowej, oznaczona w planie symbolem RPU,
- 2) strefa terenów upraw rolnych, oznaczona w planie symbolem R,
- 3) strefa terenów upraw rolnych z terenami ujęcia wody, oznaczona w planie symbolem R/W,
- 4) strefa terenów komunikacji dróg publicznych, powiatowych i gminnych w tym:
 - a) droga zbiorcza klasy „Z”, oznaczona w planie symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalne klasy „L”, oznaczone w planie symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe klasy „D”, oznaczone w planie symbolem KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne stref funkcjonalnych, o których mowa w ust. 1, oraz zasady zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały - DZIAŁ III.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W strefie zabudowy rolniczej, produkcyjno-usługowej, o której mowa w § 5, ust. 1, pkt. 1, plan ustala:

- 1) możliwość adaptacji, porządkowania lub wymiany istniejącej zabudowy, a także jej uzupełnienia w sposób nie kolidujący z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu (DZIAŁ III) wraz z uwzględnieniem tradycji regionalnej,
- 2) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych w liniach nieprzekraczających linii rozgraniczenia dróg,
- 3) ze względu na walory przestrzenne i krajobrazowe, plan obejmuje ochroną teren przyległy do istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu pałacowo - parkowego w Trzebieni (zabytek zarejestrowany pod numerem rejestru 217/A/83), poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów strefy (DZIAŁ III).

1. W strefie terenów użytkowanych rolniczo, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 2, plan ustala między innymi:

- 1) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, rozproszonej przy istniejących ciągach komunikacyjnych, z zachowaniem warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu (DZIAŁ III) oraz przepisów szczególnych,
- 2) ochronę istniejących zadrzewień, zakrzewień, i drzew łąkowych,
- 3) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ochronę naturalnych zbiorników wodnych, otwartych.

1. W strefie terenów komunikacji, o której mowa w § 5 ust. 1, pkt. 4, plan ustala:

- 1)w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu w tym : pasów postojowych, stacji paliw, przystanków komunikacji zbiorowej, parkingów, po uzyskaniu zgody zarządcy dróg ,
- 2)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia dróg na terenach zainwestowania wiejskiego za zgodą zarządcy drogi,
- J) dopuszcza się tolerancję w określeniu usytuowania linii rozgraniczających i osi dróg w stosunku do ich usytuowania na rysunku planu,
- 1)dopuszcza się uściślenie przebiegu linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań dróg -jeżeli korekta wynika z rozwiązań technicznych zawartych w projekcie budowlanym drogi,
- 2)bramy wjazdowe, usytuowane przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczenia mniejszej niż 10 m, należy wycofać co najmniej 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczenia drogi.

§7

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- 1)na terenach stref, o których mowa w § 5 ust. 1, pkt. 2 i 3, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2)w strefie, o której mowa w § 5 ust. 1, pkt 1, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane,
- 3)zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych; dotyczy to w szczególności dróg publicznych, rurociągów do przesyłania wody, sieci kanalizacyjnych itp.,
- 4)ewentualna uciążliwość i szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektów, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania,
- 5)ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 6)ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych i produkcyjnych do ziemi,
- 7)ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 8)ochronie podlegają istniejące wartościowe drzewa. Wycinanie tych drzew dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 9)szczególnej ochronie podlegają okazy drzew spełniające warunki umożliwiające zaliczenie ich do pomników przyrody są to:
 - a)jesion wyniosły o obwodzie mierzonym na wys. 130 cm - 275 cm, w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei w Trzebieni,
 - b)wiąz o obwodzie mierzonym na wys. 130 cm — 280 cm w pasie drogowym, pozostałość dawnej alei w Trzebieni,
 - c)klon jawor o obwodzie mierzonym na wys. 130 cm - 295 cm w pasie drogowym , pozostałość dawnej alei w Trzebieni,

- d)lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wys. 130 cm - 470 cm w pasie drogowym , pozostałość dawnej alei w Trzebieni,
 - e)lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wys. 130 cm - 450 cm w pasie drogowym , pozostałość dawnej alei w Trzebieni,
 - f)lipa drobnolistna o obwodzie mierzonym na wys. 130 cm - 385 cm w pasie drogowym , pozostałość dawnej alei w Trzebieni,
- 10)obowiązuje realizacja zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić 10% wydzielonego terenu o ile przepisy szczegółowe DZIAŁU III nie mówią inaczej,
 - 11)obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż dróg,
 - 12)budowle rolnicze, uciążliwe dla otoczenia, powinny być odizolowane od przyległych terenów, pasami zieleni średnio i wysokopiennej,
 - 13)zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami.

§ 8

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1)na obszarze planu:
 - a)nie stwierdza się występowania obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
 - b)stwierdza się występowanie obiektu, który znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, który podlega ochronie konserwatorskiej tj. była fabryka z około 1920r..
- 1)z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zespołu pałacowo - parkowego z I połowy XIX wieku, stanowiącego zabytek wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru 217/A/83), plan obejmuje ochroną tereny ekspozycji zespołu pałacowo - parkowego oraz osie widokowe poprzez ustalenie w bezpośrednim sąsiedztwie (do 100 m) założenia pałacowo parkowego zakazu:
 - a)realizacji nowej zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 10 m nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - b)nowych nasadzeń roślinnością wysoką od strony północnej i wschodniej,
 - c)realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów telekomunikacyjnych i drogowskazów wielkoformatowych oraz reklam,
 - d)rozbudowy wysokościowej (nadbudowy) istniejących obiektów kubaturowych powyżej 1 Om wysokości nad poziom terenu,
 - e)realizacji dachów wielospadowych o kącie nachylenia większym niż 45°.
- 1)wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie, oraz w najbliższym otoczeniu do 100 m, wokół obiektu zabytkowego należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 2)obszar objęty opracowywaniem planu stanowi teren nie rozpoznany archeologicznie. Wszelkie inwestycje wiążące się z wykonywaniem robót ziemnych należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 3)w przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do wojewódzkiego konserwatora zabytków i ustalić dalszy ciąg postępowania.



§ 9

1. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w liniach rozgraniczenia dróg za zgodą zarządcy drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących w pasie drogowym, na ciągach pieszojezdnych, na drzewach oraz na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii energetycznych, stacjach transformatorowych itp.)
- 3) lokalizacja obiektów wymienionych w § 6, ust. 3, pkt. 2 oraz reklam wolnostojących w liniach rozgraniczenia dróg nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego,
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
- 5) plan ustala obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych, dotyczących lokalnej organizacji ruchu, w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

§10

Plan ustala ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla całego obszaru planu.

1. Na obszarze planu obowiązują następujące podstawowe parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w strefach zainwestowania oznaczono na rysunkach planu,
- 2) ogrodzenia w liniach rozgraniczenia dróg należy realizować do wysokości 1,8 m i podmurówce wysokiej do 0,60 m,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 4) wysokość zabudowy produkcyjno-usługowej, rolniczej, w strefie RPU maksimum do 10,0 m wysokości nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dach,
- 5) dachy wielospadowe o kącie nachylenia maksimum do 45 °,
- 6) głębokość traktu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drogach publicznych - do 80,0 m.

1. Dla obiektów o wysokości powyżej 50 m n. p. t. w tym : masztów i anten RTV i telefonii komórkowej, napowietrznych linii wysokiego napięcia > 110 kV, rurociągów gazowych > DN - 500, elektrowni wiatrowych obowiązuje uzgodnienie z Dowództwem Wojsk Lotniczych.

§ 11

Na obszarze planu obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości w poszczególnych strefach funkcjonalnych:



- 1) istniejące podziały geodezyjne wewnątrz terenów stref mogą ulegać zmianie poprzez łączenie działek, nowe podziały geodezyjne, na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, przy czym wielkość wydzielonej działki uzależniona jest od programu i wymagań funkcjonalnych i technologicznych obiektów funkcji podstawowej i dopuszczalnej w strefie,
- 2) plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- 1) teren wydzielony pod daną inwestycję musi mieć dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady realizacji zagospodarowania istniejących elementów komunikacji publicznej:

- 1) 1) KDZ - istniejący odcinek drogi powiatowej klasy „Z” - zbiorczej, Magnuszew - Trzebień Łękawica, nr 1704W,- do przebudowy, docelowo do poszerzenia w liniach rozgraniczenia z 13,0 m do parametrów 15,0 20,0 m. Minimalna szerokość jezdni 7.1m. Wzdłuż trasy drogi prowadzi szlak turystyczny (niebieski) z Janowca do Miszewa (Janowiec-Czarnolas,- Garbatka Letnisko - Kozienice- Studzianki - Trzebień - Magnuszew - Mniszek a dalej Roznieszew- Boguszów i Warka). W docelowych liniach rozgraniczenia należy przewidzieć realizację ścieżki rowerowej o charakterze turystycznym,
- 1) 1) KDL- istniejący odcinek drogi gminnej, lokalnej, klasy „L”, od trasy drogi 1 K D Z w kierunku do Wilczowoli, - do przebudowy, docelowo do poszerzenia w liniach rozgraniczenia z 10,0 m do parametrów 12,0 ^ 15,0 m. Minimalna szerokość jezdni 6.1m. Od zjazdu z drogi 4 KDD, w kierunku Wilczowoli, kontynuacja ścieżki rowerowej Trzebień - Wilczowola.
- 1) 1) KDD - istniejący fragment drogi gminnej, dojazdowej, klasy „D”, stanowiącej odcinek węzłowy dla dróg dojazdowych gminnych o symbolach na rysunku planu: 2KDD, 4 KDD, KDD (poza planem od zjazdu z 1 KDZ) — do przebudowy, utwardzenia, docelowo do poszerzenia w liniach rozgraniczenia z 8,0 m do 10,0 m oraz o pas terenu na wschód, z działki nr geod. 11/6, z preferencją funkcji parkingowych oraz z możliwością lokalizacji małych, tymczasowych punktów gastronomiczno-handlowych. W części północnej na włączeniu istniejącej drogi dojazdowej KDD poza planem), należy przewidzieć możliwość realizacji fragmentu ścieżki rowerowej Trzebień - Wilczowola,
- 1) 2) KDD, 3 KDD — istniejące drogi gminne, dojazdowe, klasy „D”, alternatywny dojazd z Trzebieni do Łękawicy w stosunku do trasy głównej Magnuszew- Łękawica (symbol 1 KDZ), - do przebudowy, utwardzenia. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m do utrzymania. Szerokość jezdni minimum 6,0 m z możliwością realizacji pasa postojowego wzdłuż jezdni po stronie północnej w liniach rozgraniczenia drogi 2 KDD,
- 2) 4) KDD - istniejący fragment drogi gminnej, dojazdowej, klasy „D”,- do przebudowy utwardzenia, docelowo poszerzenia w liniach rozgraniczenia z 8,0 do 10,0 m o pas 2 metrów od strony zachodniej. Minimalna szerokość jezdni 6,0 m; na całej długości drogi należy przewidzieć możliwość realizacji fragmentu ścieżki rowerowej Trzebień - Wilczowola,
- 3) 5) KDD - istniejący fragment drogi gminnej, dojazdowej, klasy „D”, obsługującej tereny istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej po byłym PGR (symbol



na rysunku planu **RM-MN**) - do przebudowy, utwardzenia, docelowo do poszerzenia w liniach rozgraniczenia z 8,0 m do 10,0 m. Istnieje możliwość wykonania drogi jako ciągu pieszo-jezdnego o pasie pieszo-jezdnym szerokości minimum 5,5 m, i pasie postojowym dla samochodów o szerokości 2,5 m. Pozostały teren stanowić winien pas zieleni średnio — wysokiej, tworzący szpaler drzew wzdłuż ciągu pieszo - jezdnego.

2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych i odrębnych a w szczególności obowiązujących przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Plan dopuszcza na terenach zabudowanych mniejsze (od wymaganych przepisami szczególnymi) szerokości dróg, jeżeli uzasadnia to stan istniejący zagospodarowania lub trudne warunki terenowe za zgodą zarządcy drogi.
4. Plan ustala linie zabudowy jak na rysunkach planu; w przypadku nieukształtowanej linii zabudowy istniejącej, ustala się linię zabudowy w odległości od frontowej linii rozgraniczenia z drogą dla dróg klasy „Z” i „L” - 10,0 m a dla dróg klasy „D” - 5,0 m.
5. Plan ustala minimalną szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej - 1,5 m, dwukierunkowej 2,0 m.
6. Plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji zbiorowej oraz dostosowanie ich do możliwości układu drogowego w miarę jego rozwoju.

§13

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikająca z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 4) wszelkie nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować należy na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych - poza jezdniami. Dopuszcza się w przypadkach szczególnych lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg (za zgodą właściciela terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów należy ustalić na etapie projektowania,
- 5) zaopatrzenie w wodę należy prowadzić w oparciu o istniejącą sieć wodociągową miejscowości Trzebień poprzez rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej; istniejące ujęcie wody na terenie 1 R/W należy wykorzystać dla awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów hodowlanych i usługowo-produkcyjnych rolnictwa realizowanych na terenie strefy RPU; na sieci wodociągowej przeciwpożarowej należy montować hydranty w wersji nadziemnej. Stosowanie

hydrantów podziemnych jest dopuszczalne gdy stosowanie hydrantów nadziemnych jest szczególnie utrudnione lub niewskazane,

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych należy realizować w oparciu o indywidualne rozwiązania kanalizacyjno-sanitarne. Docelowo do gminnego układu kanalizacji sanitarnej po zrealizowaniu 3,0 km sieci kanalizacyjnej, podciśnieniowej, wybudowaniu stacji próżniowo-pompowej oraz oczyszczalni ścieków dla miejscowości Trzebień. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do ziemi.
- 1) spływ wód opadowych należy kierować powierzchniowo do ziemi z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu tego typu zanieczyszczonych ścieków do wód i ziemi. Nie dopuszcza się :
 - a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchni komunikacyjne,
 - b) zanieczyszczenia wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą należy prowadzić wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej rozbudowy z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować wg potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie według warunków technicznych określanych przez dystrybutora energii i eksploatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe; stacje transformatorowe należy lokalizować poza liniami rozgraniczenia dróg i ciągów komunikacyjnych ,
- 2) wszelkiego rodzaju odpady na obszarach zainwestowanych należy gromadzić do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienialnych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukaniem wodami opadowymi,
- 3) istniejące sieci wysokiego napięcia (symbol na rysunku planu NR1-E) do utrzymania, przebudowy, wymiany w zależności od potrzeb ponadlokalnych i zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

§14

Zagospodarowanie tymczasowe

1. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę rolniczą produkcyjno- usługową plan dopuszcza do czasu realizacji obiektów o w/w funkcji, zagospodarowanie nieruchomości poprzez:
 - 1) organizowanie punktów magazynowych, składowych, skupów owoców i warzyw w obiektach istniejących przewidywanych do rozbiórki,
 - 2) urządzenie parkingów o nawierzchni z elementów rozbiernych do odzysku,
 - 3) realizację drobno kubaturowych obiektów usługowych wykonanych z elementów rozbiernych.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogdan Wdowiak

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe §15

1. Ustala się strefę terenów zabudowy rolniczej produkcyjno- usługowej, oznaczoną na rysunkach planu, symbolem **RPU**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
 - 1) obiekty inwentarskie hodowli krów, świń i innych zwierząt gospodarczych,
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące obiektom inwentarskim jak między innymi: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika itp.
1. Jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające ustala się :
 - 1) obiekty usługowe dla rolnictwa: suszarnie, punkty przyjęciowe zbóż, silosy na kiszonkę, na zboże i pasze, magazyny sprzętu rolniczego, myjnie itp.,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) zieleń urządzona i izolacyjna.
1. Dla terenu wydzielonego w strefie, o której mowa w ust. 1 oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1 RPU** - pow. około 4,05ha, obowiązują ustalenie ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) obiekty rolnicze i zagospodarowanie terenu strefy powinny spełniać wymogi warunków technicznych określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 2) istniejące obiekty po byłym PGR, nie posiadające wartości architektonicznych, historycznych i artystycznych ze względu na zły stan techniczny, mogą być przewidziane do rozbiórki. Była fabryka murowana z cegły z około 1920r. jak budynek stajni (z cegły ceramicznej) podlegają ochronie konserwatorskiej,
 - 1) ośrodek hodowlany docelowo może być zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o tym oddziaływaniu może być wymagane,
 - 2) teren należy wyгородzić ogrodzeniem trwałym; od dróg publicznych, ogrodzeniem ażurowym o wysokości maksimum 1,8 m; wzdłuż pozostałych granic ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,20 m,
 - 3) wysokość zabudowy rolniczej do 10,0 m wysokości nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu; dachy wielospadowe o nachyleniu maksymalnym 45 °,
 - 4) stanowiska postojowe i dojazdy do budowli rolniczych powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną zapewniającą odpływ wód opadowych,
 - 5) odległości zbiorników na płynne odchody zwierząt od elementów zagospodarowania ośrodka, granic działek sąsiednich winny spełniać wymogi przepisów odrębnych,
 - 6) obiekty rolnicze, uciążliwe dla otoczenia, powinny być odizolowane od przyległych terenów pasami zieleni średnio i wysokopiennej,
 - 7) inny kształt dachu, niż określony w pkt. 5, można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych pod warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu winna wynosić 50 %, przy czym minimum 20 % powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleń towarzyszącą i izolacyjną; pozostały teren to place manewrowe, dojazdy, chodniki, place składowe, postojowe itp.



- 9) obiekty rolnicze, oraz ich usytuowanie, powinny spełniać wymogi przepisów szczególnych i odrębnych związanych z ochroną przeciwpożarową oraz zagrożeniem wybuchem,
- 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie strefy 1 RPU należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 13.

Dla terenu wydzielonego w strefie, o której mowa w ust. 1, oznaczonego na rysunkach planu symbolem 2 RPU - pow. około 0,37ha, obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) na terenie 2 RPU obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów rolniczych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
 - 2) istniejąca zabudowa gospodarcza i magazynowa do rozbiórki lub wymiany,
 - 3) od strony istniejącego osiedla mieszkaniowego należy poprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m,
 - 4) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m, dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 °,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu winna wynosić 40 %, przy czym minimum 20 % terenu należy przeznaczyć pod zielenią towarzyszącą izolacyjną; pozostały teren to dojazdy, place, chodniki itp.
- 1) pozostałe ustalenia jak w ust. 4 pkt. 1, 4, 6, 7, 8, 11, 13.

§16

Ustala się strefę terenów upraw rolnych, oznaczoną na rysunkach planu, symbolem R. W strefie, o której mowa w ust. 1, przeznaczeniem podstawowym są tereny rolne obejmujące uprawy polowe i sadownicze,

Ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania strefy:

- 1) ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenów,

- a) poszerzenia drogi do normatywnych parametrów,
- b) budowy parkingu,
- c) budowy stacji benzynowej,
- d) budowy obiektu związanego z funkcjonowaniem trasy drogowej itp.

- 1) ochroną należy objąć:

- a) istniejące zadrzewienia, zakrzewienia, i drzewa śródpolne,
- b) naturalne zbiorniki wód otwartych,
- c) użytki zielone, pastwiska, łąki itp.



- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.
1. Dla terenów rolnych wchodzących w skład strefy R, oznaczonych na rysunkach planu symbolami
- 1R - o pow. około 8,50 ha
 - 2R - o pow. około 3,77 ha
 - 3R - o pow. około 18,11 ha
 - 4R - o pow. około 24,48 ha
 - 5R - o pow. około 21,71 ha
 - 6R - o pow. około 58,02 ha
- obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3; dla terenu, oznaczonego na rysunkach planu symbolem **2R**, poza ustaleniami zawartymi w ust. 3, obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w ust. od 5 do 11.
1. Na terenie rolnym, oznaczonym na rysunkach planu symbolem **2R**- o pow. około 3,77 ha, plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 4 KDD i 1 KDL, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie zabudowy, o której mowa w ust. 5, ustala się:
- 1) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) zabudowa gospodarcza i inwentarska.
1. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów o funkcji usługowo - produkcyjnej, w tym zakładów rzemieślniczych o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminację ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza teren działki do której jednostka posiada tytuł prawny i pod warunkiem, że nie spowoduje to zakłóceń komunikacyjnych.
2. Głębokość traktu zabudowy mieszkaniowej o której mowa w ust. 5, ustala się maksimum do 80,0 m.
3. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojąca, bliźniacza,
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. 11,0 m (2 i 54 kondygnacje naziemne) nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - 3) wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowo- produkcyjnej maksimum 10,0 m nad poziom terenu do najwyższej położonego punktu dachu,
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych - max. 45 °.
10. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek zabudowy oraz ich parametry:
- 1) obowiązuje strefowanie zabudowy terenu działki: z frontu budynki mieszkalne z ewentualną usługą, w głębi obiekty gospodarczo inwentarskie, usługowo- produkcyjne,
 - 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wyłącznie jednorodzinnej :
 - dla budynków wolnostojących - 750 m²,
 - dla budynków bliźniaczych - 500 m

f\

- 1) szerokość minimalna frontów działek dla zabudowy jednorodzinnej
 - wolnostojącej - 20,0 m,
 - bliźniaczej - 14,0 m;wielkość działek usługowych i produkcyjno- gospodarczych nieuciążliwych w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w ust. 5, zależy od programu inwestycyjnego,
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - a) działki mieszkaniowej - 35 %,
 - b) działki mieszkaniowej z usługą - 50 %,
- 1) maksymalna powierzchnia biologicznie czynna terenu:
 - a) 50 % dla działek zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % dla działek zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- 1) obowiązują następujące nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż tras komunikacji publicznej o symbolach 4 KDD i 1 KDL :
 - a) dla 4 KDD- 5,0 m od linii rozgraniczenia z drogą;
 - b) dla 1 KDL - 10,0 m od linii rozgraniczenia z drogą;

§17

1. Ustala się strefę terenów upraw rolnych z terenem ujęcia wody, oznaczoną na rysunkach planu, symbolem **R/W**.
2. Dla terenu rolnego wchodzącego w skład strefy, o której mowa w ust. 1, oznaczonego symbolem **1 R/W** - o pow. 3,43 ha, obowiązują ustalenia zawarte jak w § 16 ust. od 1 do 3 oraz dodatkowo ustalenia zawarte w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Na terenie **1 R/W** ustala się :
 - 1) istniejące obiekty ujęcia wody należy przewidzieć do utrzymania i rozbudowy, z możliwością wykorzystania ich dla potrzeb prowadzenia gospodarki hodowlanej i obsługi rolnictwa na terenach strefy RPU: ujęcie wody winno być eksploatowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 1) istniejący obiekt zespołu garaży może być poddany wymianie, przebudowie, rozbudowie dla potrzeb gospodarki rolnej,
 - 2) nieużytki znajdujące się w południowej części terenu, należy doprowadzić do utworzenia naturalnego otwartego zbiornika wodnego dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej obiektów rolniczych w strefie RPU,
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej poza wymienioną w pkt. 1 i 2,
 - 4) do obiektów, o których mowa w pkt. 1 i 2 należy zapewnić dojazdy od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe §18

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§19


Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Magnuszew.



§20

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Edward Wdowiak



U Z A S A D N I E N I E

Przedmiotowy projekt planu został sporządzony:

1) na podstawie Uchwały Rady Gminy Magnuszew Nr IY/171/05 z dnia 22.06.2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień

oraz

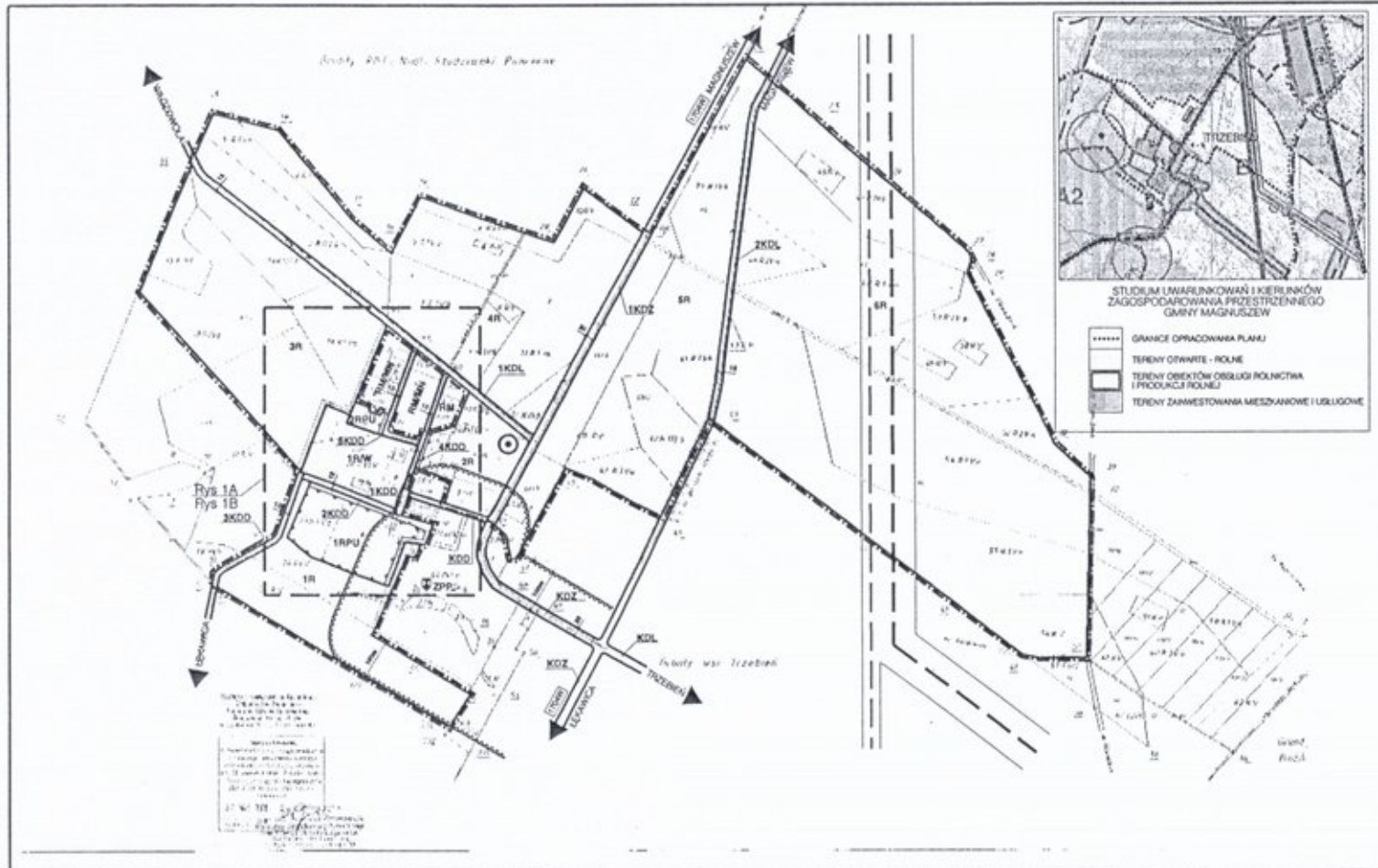
Przedstawiony do uchwalenia projekt planu sporządzony został zgodnie z ustawową procedurą t.j. uzyskał komplet pozytywnych uzgodnień, był udostępniony do wglądu publicznego i.t.d. W trakcie wyłożenia projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Reasumując powyższy projekt planu można poddać procedurze uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bernard Jędrusik

GMINA MAGNUSZEW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA TRZEBIEN

RYS. NR 1



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM LECZ RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE TERENU EKSPOLITYCZNEGO ZESPOŁU PALACOWO-PARKOWEGO

FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

- RPU STREFA TERENÓW ZABUDOWY ROLNICZEJ PRODUKCJI NO-USŁUGOWEJ
- R STREFA TERENÓW UPRAW ROLNYCH
- RW STREFA TERENÓW UPRAW ROLNYCH Z TERENAMI ŁĄCICIA WOJY

STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ (KD)

- KDZ DROGI ZBIORCZE
- KDL DROGI LOKALNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ZPP ZESPÓŁ PALACOWO - PARKOWY - Zabytek wpisany do rejestru zabytków nr. dec. 217A/B3
- REJON LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH DRZEW PROPONOWANYCH DO OBLIECIA OCHRONY, PRAWIĄ JAKO POMNIKI PRZYRODY
- RMN STREFA TERENÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ (OSIEDLE PO BYŁYM PUŁU)
- RM STREFA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- OR ORIENTACYJNY PRZEBIEG ISTN. LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 200 - 400kV

INNEJZY WYKREŚLAK PLANU STANÓW ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ...
 RADY GMINY W MAGNUSZEWIE Z DNIA ...
 W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 CZĘŚCI SOŁECTWA TRZEBIEN
 OBLICZONEJ W ODRĘBNYM URZĘDOWYM WYKONAWCZYM WZÓRWYKONANEGO
 NR ... PCZ ... Z DNIA ... (WRAZ Z TEKSTEM PLANU)
 BĘDĄCYM TREŚCIĄ WNIOSU WYKONAWCZYM INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ.

GŁÓWNY PROJEKTANT
 mgr inż. arch. IRENA KOSTECKA
 UPN. URM. NR 3061

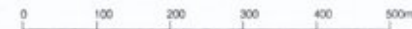


skala 1 : 5 000

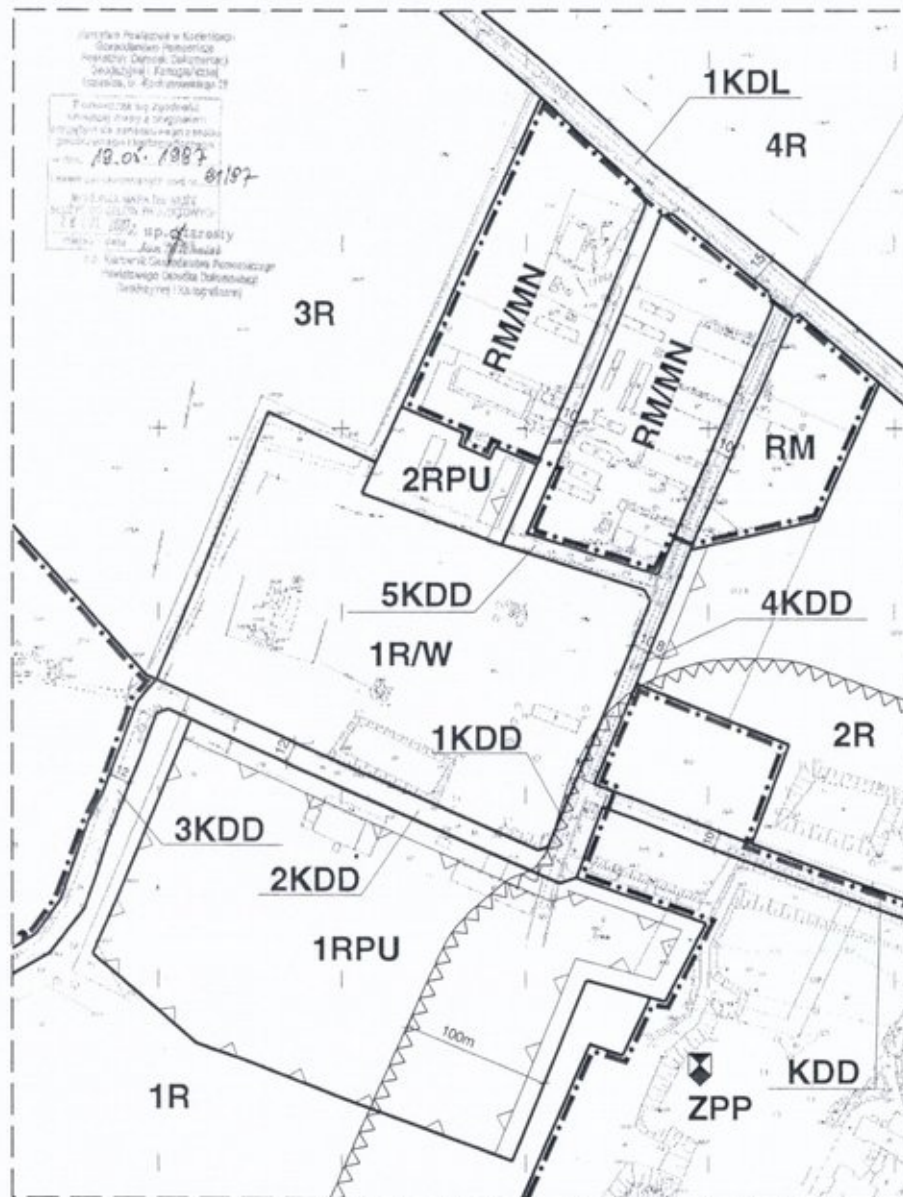
PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
[Signature]
 Beniamin Kaźmierczak

GMINA MAGNUSZEV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI SOŁECTWA TRZEBIEN



skala 1 : 2 000



Plan miejscowy w sprawie:
- wyznaczenia terenów do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wyznaczenia terenów do zabudowy usługowej;
- wyznaczenia terenów do upraw rolnych;
- wyznaczenia terenów do upraw rolnych z terenami ujęcia wody;
- wyznaczenia terenów do komunikacji publicznej;
- wyznaczenia terenów do dróg lokalnych;
- wyznaczenia terenów do dróg dojazdowych;
- wyznaczenia terenów do zespołu pałacowo-parkowego;
- wyznaczenia terenów do zabudowy zagrodowej;
- wyznaczenia terenów do zabudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarką rolną (osiedle po byłym PGR).
10.01.1987
mgr inż. arch. Irena Kostecka
UPR. URB. NR. 30/88

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM LECZ RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE TERENU EKSPOZYCJI ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO

FUNKCJE TERENÓW (PRZEZNACZENIE TERENÓW)

- RPU** STREFA TERENÓW ZABUDOWY ROLNICZEJ PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- R** STREFA TERENÓW UPRAW ROLNYCH
- R/W** STREFA TERENÓW UPRAW ROLNYCH Z TERENAMI UJĘCIA WODY

STREFA TERENÓW KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ KD

- KDL** DROGI LOKALNE
- KDD** DROGI DOJAZDOWE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ZPP** ZESPÓŁ PAŁACOWO - PARKOWY
- Zabytek wpisany do rejestru zabytków nr. dec. 217/A/83
- RM/MN** STREFA TERENÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ (OSIEDLE PO BYŁYM PGR)
- RM** STREFA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR RADY GMINNEJ W MAGNUSZEWIE Z DNIA W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA TRZEBIEN OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO NR POZ Z DNIA I WRAZ Z TEKSTEM PLANU, BĘDĄCYM TREŚCIĄ W/W UCHWAŁY STANOWI INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ.

GLÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. IRENA KOSTECKA
UPR. URB. NR. 30/88

RYS. NR 1B

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bernard Kowalczyk

Załącznik nr 2
Do uchwały nr V/73/07
Rady Gminy w Magnuszewie z dnia
6 grudnia 2007 r.

L.p	Data	Nazwisko i	Treść	Oznaczenie	Ustalenia projektu	Rozstrzygnięcia	Rozstrzygnięcie Rady	Uwagi
Wykaz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień.								
		adres zgłaszającego uwagi			uwaga	Uwaga uwzgl.. nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.. nieuwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3
Do uchwały nr V/73/07
Rady Gminy w Magnuszewie z dnia
6 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Głównymi kosztami poniesionymi przez gminę, związanymi z realizacją ustaleń planu, mogą być koszty na poszerzenie istniejących dróg publicznych i ich modernizację. Jest to konieczne w celu dostosowania tych dróg do właściwych parametrów technicznych. Są to jednak skutki pośrednie gdyż realizacja tych zadań może ale nie musi rozpocząć się po uchwaleniu planu i nie jest niezbędna do zagospodarowania pozostałych terenów objętych planem pod przewidziane funkcje.

Planowane zagospodarowanie terenów oznaczonych w planie symbolem RPU nie zmienia ich dotychczasowej funkcji jedynie ją porządkuje, stąd nie wymagać będzie realizacji nowych inwestycji związanych z uzbrojeniem komunalnym mającym wpływ na funkcjonowanie planowanego zagospodarowania. Planowana, uzupełniająca, zabudowa zagrodowa będzie mogła być realizowana na bazie istniejącego uzbrojenia jak i na realizacji indywidualnych rozwiązań z zakresu infrastruktury finansowanych bezpośrednio przez zainteresowanych inwestorów.

Docelowe zamierzenia w zakresie infrastruktury technicznej określone przez ustalenia planu będą realizowane sukcesywnie, zgodnie z przyjętym planem inwestycyjnym na dany rok dla całego obszaru gminy z uwzględnieniem hierarchii potrzeb.

Głównym źródłem finansowania powyższych zadań będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) dotacje,
- 3) kredyty i pożyczki komercyjne,
- 4) kredyty i pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne i inne.

Załącznik nr 2
Do uchwały nr V/73/2007
Rady Gminy w Magnuszewie z dnia
6 grudnia 2007 r.

Wykaz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień.

L.p	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	Rozstrzygnięcia Wójta	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi
1	2	3	4	5	6	Uwaga uwzgl. nieuwzgl.	Uwaga uwzgl. nieuwzgl.	9

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3
Do uchwały nr V/73/2007
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 6 grudnia 2007

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew na obszarze części sołectwa Trzebień inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Głównymi kosztami poniesionymi przez gminę, związanymi z realizacją ustaleń planu, mogą być koszty na poszerzenie istniejących dróg publicznych i ich modernizację. Jest to konieczne w celu dostosowania tych dróg do właściwych parametrów technicznych. Są to jednak skutki pośrednie gdyż realizacja tych zadań może ale nie musi rozpocząć się po uchwaleniu planu i nie jest niezbędna do zagospodarowania pozostałych terenów objętych planem pod przewidziane funkcje.

Planowane zagospodarowanie terenów oznaczonych w planie symbolem RPU nie zmienia ich dotychczasowej funkcji jedynie ją porządkuje, stąd nie wymagać będzie realizacji nowych inwestycji związanych z uzbrojeniem komunalnym mającym wpływ na funkcjonowanie planowanego zagospodarowania. Planowana, uzupełniająca, zabudowa zagrodowa będzie mogła być realizowana na bazie istniejącego uzbrojenia jak i na realizacji indywidualnych rozwiązań z zakresu infrastruktury finansowanych bezpośrednio przez zainteresowanych inwestorów.

Docelowe zamierzenia w zakresie infrastruktury technicznej określone przez ustalenia planu będą realizowane sukcesywnie, zgodnie z przyjętym planem inwestycyjnym na dany rok dla całego obszaru gminy z uwzględnieniem hierarchii potrzeb.

Głównym źródłem finansowania powyższych zadań będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) dotacje,
- 3) kredyty i pożyczki komercyjne,
- 4) kredyty i pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne i inne.