DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 stycznia 2012 r.

Poz. 681

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.27 12:14:40
Anna Gogołowicz

UCHWAŁA Nr 65/VII/2011

RADY GMINY CZERWIŃSK

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Roguszyn, gmina Czerwińsk nad Wisłą.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 127, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 1172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124, z 2010r. Nr 28, poz. 142) oraz art. 20 ust. 1) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474,. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz. 996, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Czerwińsk nad Wisłą uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Roguszyn, gmina Czerwińsk nad Wisłą.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 1,99ha, którego granice stanowią linie rozgraniczające działki nr ewidencyjny 89/2 i części działki nr ewidencyjny 89/1 w Roguszynie, gmina Czerwińsk nad Wisłą.

3. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa. Uchwała nr 175/XXIII/2009 Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Roguszyn.

§ 2.1. Integralną częścią planu są:

1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,

4) rozstrzygnięcie o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

2. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwińsk nad Wisłą uchwalonego w dniu 10 marca 2006r. Uchwałą Nr 207/XXIX/2006 Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Czerwińsk nad Wisłą ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

5) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce.

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$;

9) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) ogrodzeniu ażurowym– należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

11) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

12) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,

13) przepisach odrębnych– należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących ograniczeń w zasadach zagospodarowania terenu.

§ 4. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące ustalenia

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

6) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym,

7) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

9) stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 5. Zakres planu nie wymaga ustaleń dotyczących następujących zagadnień:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) minimalna intensywność zabudowy,

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

3) symbole identyfikujące tereny,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

2. Pozostałe oznaczenia są ustaleniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 7. Na cele związane z ustaleniami planu przeznacza się grunty rolne klasy III bonitacyjnej o powierzchni 0,0186 ha, IV klasy o powierzchni 1,8206 i V klasy o powierzchni 0,1600ha.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 8. W planie wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami identyfikacyjnymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,

2) teren usług - U,

3) teren miejsc postojowych dla środków transportu - K S,

4) teren drogi gminnej – KD,

4) teren drogi wewnętrznej - KDW,

5) teren stawu ziemnego bezodpływowego - WS.

§ 9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – MN, MN/U

1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku symbolem 1MN, 4 MN, 3MN/U.

2 Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi i rzemiosło nieuciążliwe.

4. Na terenach o których mowa w pkt 1 można lokalizować:

   1) budynki mieszkalne jednorodzinne,

   2) budynki mieszkalne jednorodzinne z możliwością realizacji usług,

   2) budynki gospodarcze i garażowe,

3) budynki usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego,

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

5) obiekty małej architektury,

5. W granicach terenów MN, MN/U obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) otwartych placów składowych, w tym: składów opału, nawozów, środków ochrony roślin, materiałów budowlanych i innych masowych towarów,

2) obiektów rzemiosła i usług, których uciążliwość przekracza granice własności użytkownika,

3) hodowli zwierząt inwentarskich.

6. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane bez funkcji usługowej, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 900m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 20,00m z tolerancją do 10%.

7. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami lub rzemiosłem nieuciążliwym powinna posiadać minimalną powierzchnię 1200m^2 oraz minimalną szerokość frontu 25,00m.

8. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynków mieszkalnych parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym, będących kontynuacją cech tradycyjnej zabudowy lokalnej.

9. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, w tym

1) dla zabudowy jednorodzinnej – 70%,

2) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 60%.

10. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy w wysokości 0,4.

11. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 9,00m,

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 6,00 m,

3) geometria dachu: wielospadowy lub dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, lukarn i okien połaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia połaci 20^o - 45^o.

12. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o kolorystyce czerwonej lub brązowej.

13. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży, po jednym na działce budowlanej, zharmonizowanych architektonicznie i kolorystycznie z zabudową mieszkaniową.

14. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży na granicy dwóch sąsiadujących działek.

15. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych nie mniej niż 6,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW oraz nie mniej niż 17,00 m od granicy lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniej nią 2 miejsca/1 mieszkanie na terenie własnej działki budowlanej, zrealizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W przypadku realizacji funkcji usługowej należy zapewnić na posesji własnej inwestora niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące minimalne wskaźnik:

1) 3 miejsca postojowe/100 m^2 powierzchni sprzedaży dla usług handlu,

2) 3 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,

3) 2 miejsca postojowe/100 m^2 dla pozostałych usług i rzemiosła nieuciążliwego.

18. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 19 – 26.

§ 10. Teren usług nieuciążliwych z miejscami postojowymi dla środków transportu i funkcją mieszkalną dla właściciela - 2 U/KS/MN

1. Wyznacza się teren usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem miejsc postojowych dla środków transportu osobowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U/KS/MN.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe lub rzemiosło nieuciążliwe dla obsługi mieszkańców.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi komunikacyjne, w tym: miejsca postojowe dla środków transportu osobowego, funkcja mieszkalna dla właściciela,
4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zabudowę usługową, w tym handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych lub rzemiosła nieuciążliwego oraz mieszkanie dla właściciela,
   2) obiekty małej architektury,
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
   4) miejsca postojowe dla środków transportu,
5. Na terenie 2 U/KS/MN obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) zabudowy zagrodowej,
   2) zabudowy usług publicznych.
6. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu 2 U/KS/MN.
7. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq\ D}$ 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq\ N}$ 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki.
8. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
9. Ustala się minimum 40% powierzchni działki budowlanej czynnej biologicznie.
10. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy w wysokości 0,6.
11. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla środków transportu w obrębie terenu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich utwardzenie.
12. Nakazuje się oczyszczanie ścieków z miejsc postojowych dla środków transportu.
13. Nakazuje się architekturę obiektów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z § 9, ust. 11.
14. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 19 – 26.

§ 11. Teren stawu ziemnego – 5 WS

1. Plan ustala realizację stawu ziemnego, bezodpływowego, retencjonującego wody powierzchniowe, oznaczonego symbolem 5 WS.
2. Budowę i zagospodarowanie stawu należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Pas terenu w sąsiedztwie projektowanego stawu należy zagospodarować zielenią. Dekoracyjną.

§ 12. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzenia terenów Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.

§ 13. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W projektowanym kompleksie 2 U/KS/MN nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z wymaganiami planowanej funkcji.
2. Nakazuje się od strony drogi gminnej i drogi wewnętrznej stosowanie jednolitych ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,80m.
3. Zakazuje się stosowania od strony drogi gminnej i drogi wewnętrznej ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, ogrodzeń pełnych tynkowanych, pełnych metalowych, pełnych drewnianych i z tworzyw sztucznych.

§ 14. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
   1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
   2) przekształcanie elementów środowiska wyłącznie w zakresie koniecznym dla realizacji danej inwestycji,
   3) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej do kształtowania zieleni,
   4) odsunięcie zabudowy na odległość co najmniej 17 m od granicy lasu.
2. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
   1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
   2) wyposażenie zabudowy przed oddaniem do eksploatacji w urządzenia do odprowadzania ścieków,
   3) postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi i produkcyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4) odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie,
   5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
   6) ochrona istniejącego systemu drenarskiego przed uszkodzeniem w trakcie robót budowlanych i użytkowania zabudowy.
3. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
   1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq\ D}$ 55 [dB]równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq\ N}$ 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy,
   3) stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej,
   4) ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług do granic własności użytkownika terenu.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych należy wstrzymać prace budowlane, zawiadomić służby ochrony zabytków i postępować zgodnie z ich zaleceniami.

§ 16. Zasady ochrony terenów zmeliorowanych

1. Nakazuje się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych występujących w planowanych kompleksach zabudowy.
2. Nakazuje się uzgodnienie projektów technicznych inwestycji z zarządcą sieci melioracyjnej.
3. W przypadku uszkodzenia w trakcie robót budowlanych urządzeń melioracyjnych obowiązuje ich naprawa na koszt inwestora.

§ 17. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Plan ustala możliwość podziału terenu na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 900m^2, minimalnej szerokości frontowej działki 20,00m z tolerancją do 10%.
2. Działka budowlana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1200m^2 oraz minimalną szerokość frontu 25,00m.
3. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy:
   1) od linii rozgraniczających drogi gminnej i drogi wewnętrznej: 6,00m.
   2) od granicy lasu: 17,00m.
4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej: 70%,
   2) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: 60%,
   3) dla zabudowy usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego z miejscami postojowymi dla środków transportu i funkcją mieszkalną dla właściciela: 40%.
5. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 0,4 dla zabudowy usługowej – 0,6.
6. Ustala się wysokość projektowanej nowej zabudowy:
   1) maksymalna wysokość budynków: nie przekraczająca 9,00m
   2) maksymalna wysokość budowli: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) geometria dachów: dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $20^o – 45^0$.
7. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż 2 miejsca/1 mieszkanie na terenie własnej działki budowlanej.
8. W przypadku realizacji funkcji usługowej lub rzemieślniczej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące wskaźniki, nie mniej niż:
   1) 3 miejsca postojowe/100m^2 powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
   2) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
   3) 2 miejsca postojowe/100 m^2 dla pozostałych usług rzemiosła nieuciążliwego.
9. Ustala się minimalną odległość od linii elektroenergetycznych:
   1) dla linii napowietrznej 15 kV 7,50m od osi,
   2) dla linii napowietrznej 0,4 kV – 1,5 kV 1,50m od osi,
   3) dla linii kablowej 15 kV 1,50m od osi,
   4) dla linii kablowej 0,4 kV 1,00m od osi.

§ 18. Zasady podziału i scalania nieruchomości

1. Plan dopuszcza podział nieruchomości gruntowych na działki budowlane pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Plan dopuszcza scalenie działek nr ewidencyjny 89/1, 89/2 w kompleksie zabudowy 2 U/KS/MN, 3 MN/U, 4 MN.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku podziału powinny posiadać zapewniony dostęp do drogi wewnętrznej, odpowiednie cechy geometryczne, powierzchnię, wyposażenie w infrastrukturę techniczną umożliwiające prawidłową i racjonalną zabudowę.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19. Zasady i warunki obsługi komunikacyjnej

1. Ustala się włączenie projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze gminnej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW o szerokości 8,00m.
2. Nakazuje się utwardzenie drogi wewnętrznej oraz wstępne oczyszczanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych.
3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla środków transportu w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich utwardzenie
4. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi gminnej oznaczonej symbolem 1 KD i drogi wewnętrznej 1 KDW.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN/nn za pośrednictwem istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej.
2. Plan dopuszcza budowę, przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z potrzeb planowanej działalności.
3. Ustala się sytuowanie zabudowy w odległości od urządzeń i linii elektroenergetycznych zgodnej z § 17, ust. 9.
4. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i innych urządzeń elektroenergetycznych w kompleksie planowanej zabudowy 2 U/KS/MN pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się obowiązek kablowania sieci elektroenergetycznej.
6. Dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy, itp.

§ 21. Zasady obsługi telekomunikacyjnej

1. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych. .Budowa lub rozbudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców lub innych użytkowników, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Plan dopuszcza lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu we wszystkich projektowanych kompleksach zabudowy, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w ciepło Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki pod warunkiem zastosowania urządzeń ograniczających emisję szkodliwych substancji do atmosfery. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych tj.: oleje opałowe, energia elektryczna, gaz, biomasa i odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca i inne źródła energii odnawialnej.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej I^0 w Czerwińsku poprzez rozdzielczą sieć średniego ciśnienia
2. Sieć gazową średniego ciśnienia, służącą zaopatrzeniu projektowanych kompleksów zabudowy, należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi gminnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i produkcyjnych odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę, w ilości wymaganej do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożarów odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów nadziemnych.

§ 25. Zasady usuwania odpadów stałych

1. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Nakazuje się gromadzenie odpadów stałych w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne, odpady organiczne, odpady niebezpieczne, kierowanie do recyklingu i na rejonowe składowisko odpadów.
3. Odpady niebezpieczne należy składować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 26. Zasady usuwania odpadów płynnych

1. Odpady płynne odprowadzane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków w Nowym Przybojewie poprzez projektowaną siec kanalizacyjną.
2. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników i wywóz specjalistycznymi środkami transportu do gminnej oczyszczalni w Czerwińsku nad Wisłą zgodnie z zawartą umową.
3. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27.1. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Czerwińsk nad Wisłą.

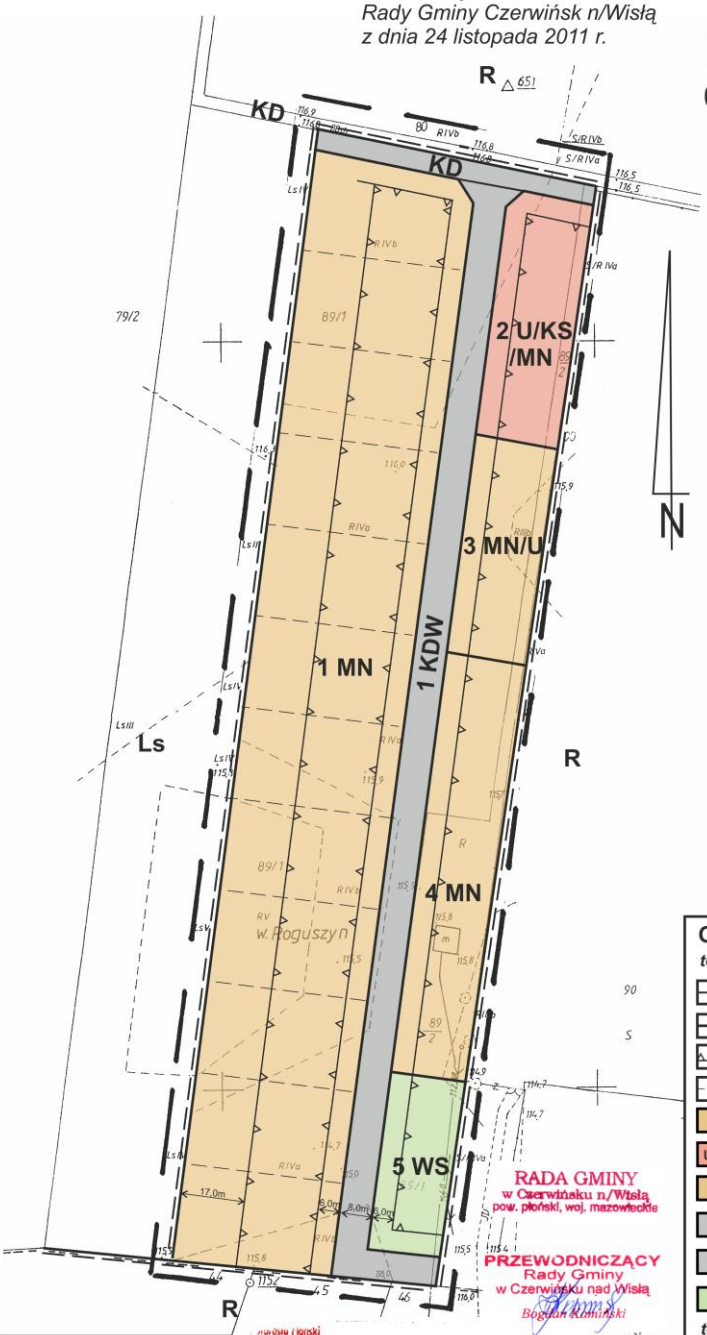
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
Bogdan Kamiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ROGUSZYN GMINA CZERWIŃSK NAD WISŁĄ

POWIAT PŁOŃSKI

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 65/VII/2011
Rady Gminy Czerwińsk n/Wisłą
z dnia 24 listopada 2011 r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwińsk nad Wisłą

skala 1:10000



OZNACZENIA

- teren objęty zmianą planu
- granice sołectw
- drogi gminne
- obszar gleb chronionych II-III klasy bonitacyjnej
- obszar gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej
- tereny zabudowy mieszkan.-usług. i zagrodowej
- tereny projektowane pod zabud. mieszkan.-usług.
- teren występowania i eksploatacji surowców miner.
- tereny lasów
- miejscowości ze stwierdzonymi obiektami zabytk.
- obszary o wybitnych walorach krajobrazowych
- granice obszarów i obiekt. objętych ochr. kons.

OZNACZENIA

tereny objete zmianą planu:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/KS/MN - TERENY USŁUG I KOMUNIKACJI Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ DLA WŁAŚCICIELA
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻL.
- KD - DROGA GMINNA
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA
- WS - TEREN STAWU ZIEMNEGO

tereny sąsiadujące:

- KD - DROGA GMINNA
- Ls - TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNE

RADA GMINY
w Czerwińsku n/Wisłą
pow. płoński, woj. mazowieckie
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
w Czerwińsku nad Wisłą
Bogdan Kominski

Zespół projektowy:

mgr Z. Tyszkiewicz
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA-220
mgr J. Marciniak
mgr inż. H. Marciniak
opracowanie graficzne:
J. Tyszkiewicz

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Płońsku. W obszarze oznaczonym linią czarną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego sporządzonego do zgodności poziomowej w dniu 21.01.2011 i zaewidencjonowanego pod nr 2818.10-21/2011 wymiarowa mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Z up. STAROSTY
(miejscowość i data)
Kierownik Oddziału w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

W obszarze oznaczonym linią czarną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 65/VII/2011
Rady Gminy Czerwińsk
z dnia 24 listopada 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Roguszyn, gmina Czerwińsk nad Wisłą

Na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Wójt Gminy Czerwińsk nad Wisłą informuje, że społeczeństwo było informowane na bieżąco o realizacji każdego etapu opracowania ww. dokumentacji planistycznej.

W okresie od 8 do 30 sierpnia 2011r. projekt „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Roguszyn, gmina Czerwińsk nad Wisłą" wraz z całą dokumentacją planistyczna w tym prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu, z możliwością wniesienia przez społeczeństwo uwag do 16 września 2011r.

W związku z udziałem społeczeństwa w opracowaniu projekty planu, w ww. okresie przeprowadzono dyskusje publiczną, w wyznaczonym terminie, ani po nim nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do przedstawionego dokumentu.

Przewodniczący Rady Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
Bogdan Kamiński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 65/VII/2011
Rady Gminy Czerwińsk
z dnia 24 listopada 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Roguszyn – gmina Czerwińsk nad Wisłą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminu oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Czerwińsk and Wisłą rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Roguszyn Rada Gminy Czerwińsk nad Wisłą stwierdza, że planowane przeznaczenie terenu nie będzie wymagało realizacji dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Projektowane przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szamba bezodpływowe, urządzenia, przyłącza z sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz drogi wewnętrzne realizowane będą ze środków finansowych inwestorów.

Przewodniczący Rady Gminy w Czerwińsku nad Wisłą:
Bogdan Kamiński