DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 grudnia 2017 r.

Poz. 11935

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017.12.13 09:04:40

UCHWAŁA NR 293/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 8 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 5, obręb Olszewo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073) oraz uchwały Nr 345/XLVII/10 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, uchwały nr 31/V/11 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 lutego 2011 r. o zmianie uchwały Nr 345/XLVII/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, uchwały nr 166 /XXV/16 z dnia 29 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, oraz uchwały nr 207 /XXX/17 z dnia 17 marca 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, Rada Miejska w Żurominie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin zatwierdzonego uchwałą Nr 193/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 9 lutego 2001r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin, zmienioną uchwałą Nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 5, obręb Olszewo.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1 i 2 w skali 1:2000;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żurominie;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;

9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewację budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 40% elewacji na odległość nie większą niż 2,0m;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;

12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich.

14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustalenia mi planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole przeznaczenia terenów;

6) wymiarowanie w metrach;

7) istniejące linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefami ochronnymi;

8) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia dn 200 wraz ze strefami kontrolowanymi.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 24, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem – U;

2) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem – UK;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM;

4) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP;

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;

6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;

7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;

8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;

9) tereny dróg lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;

10) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;

12) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDP.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-23, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolniczej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

DZIAŁ V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków: kapliczki przydrożne w obrębie terenu UK, oraz terenu RM 5.5, budynki mieszkalne położone w obrębie terenu RM 5.5 i RM 5.7,

b) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna szerokość frontu działki 18m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^{0} do 90^{0};

3) minimalne powierzchnie działek: $1000m^{2}$.

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VII.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ VIII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 6m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

DZIAŁ IX.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. 1. Na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6m, po 3m od osi gazociągu w każdą ze stron, w obrębie której ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, zakaz urządzania stałych składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokale wbudowane w inne budynki,

b) usług kultury,

c) budynków gospodarczych i garażowych,

d) obiektów małej architektury,

e) dojazdów i parkingów,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 35%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

f) poziom posadzki parteru budynku usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m, a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

6) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

8) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m^2;

9) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden wolnostojący budynek usługowy lub oraz jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo – garażowy.

§ 14. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK ustala się:

1) prawo do realizacji budowli i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym (kapliczki, krzyże itp.);

2) obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) maksymalna wysokość budowli 7,0 m

4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 5,0 m,

5) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

6) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM 5.1-8 ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, hodowlana w obrębie działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 30%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 15,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

f) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) maksymalna obsada budynku inwentarskiego 40 DJP;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

7) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2.

§ 16. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP 5.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa rolnicza, hodowlana,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 15,0 m,

d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

5) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: 60 DJP;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

7) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

10) uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;

11) od strony terenów rolnych oraz terenów zabudowanych budynkami z pomieszczeniami mieszkalnymi obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 5.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

2) dopuszcza się realizację ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;

3) zakaz lokalizacji budynków,

4) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna wysokość budowli 4,0 m;

6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych w obrębie linii zabudowy,

b) dojazdów rolniczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 80%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m,

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie w obrębie parkingu otwartego;

7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

9) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 19. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyka wodną;

4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m;

5) prawo sadzenia roślinności w celu umocnienia istniejących linii brzegowych.

§ 21. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz dróg lokalnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD 12m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDL zmienna, min. 12m, maks. 15m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) na terenach KDD i KDL dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 5m, maks. 15,5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 23. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 3m, maks. 4m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

DZIAŁ XII.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 24. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;

2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;

4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe podziemne;

8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania i przełożenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych w odległości od skrajnego przewodu mniejszej niż jedna średnica rozpiętości skrzydeł elektrowni wiatrowych;

10) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;

11) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;

13) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

14) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

15) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;

16) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 25. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy usługowej (U) - 30%,

2) dla terenów usług kultu religijnego (UK) - 1%,

3) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 30%,

4) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP) - 30%,

5) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%,

6) dla terenów rolniczych (R) - 1%,

7) dla terenów lasów (ZL) - 1%,

8) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,

9) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%,

10) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%,

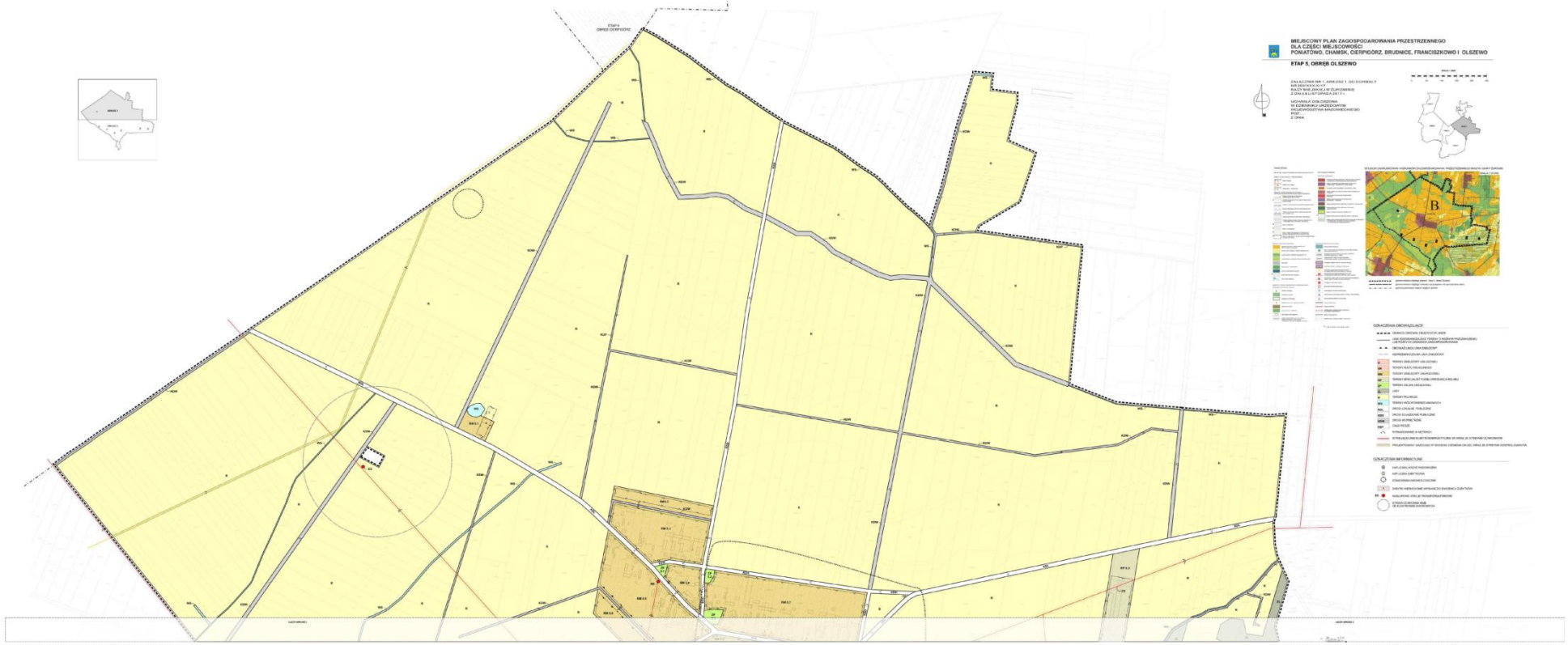
11) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%,

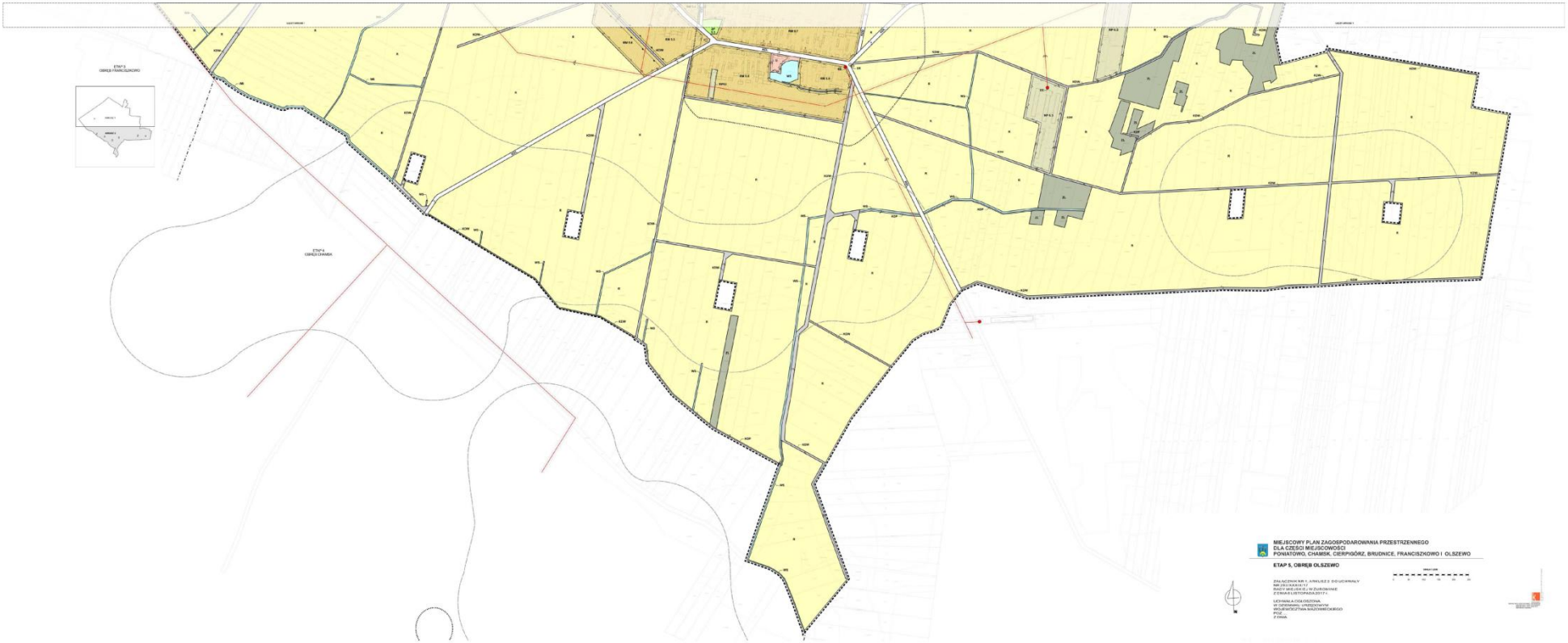
12) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%,

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
lic. Barbara Michalska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATÓWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 5, OBRĘB OLSZEWO


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
POWIATOWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 5, OBRĘB OLSZEWO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 293/XXXIX/17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 8 listopada 2017 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY ŻUROMIN: PONIATOWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO, ETAP 5, **OBRĘB OLSZEWO**

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 18kwietnia 2017 r. do 08 maja 2017 r. Termin na składanie uwag: do 22.05.2017 r.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.05.2017 **UWAGA PO TERMINIE**		Ja niżej podpisana, zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projekcie miejscowego panu zagospodarowania przestrzennego wsi Olszewo, przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków inwentarskich – chlewni o obsadzie 2000 szt. (280DJP) tuczników każdy na dz. nr 359 położonej w m. Olszewo, gmina Żuromin, dla którego decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie z dnia 11 kwietnia 2017 r. znak sprawy SKO/I/V/235/2017 zostały ustalone warunki realizacji przedsięwzięcia.	dz. nr 359	R		X		X	**Uwaga po terminie** Przyjęto przeznaczenie przedmiotowej działki zgodnie z określeniem w obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny rolnicze. Tereny specjalistycznej produkcji rolnej jako odrębne przeznaczenie zostały wyszczególnione niezależnie na rysunku studium.
2	24.04.2017		Zebrani wyrazili swoje zaniepokojenie przemysłową skalą istniejącej i rozbudowywanej na terenie gminy zabudowy hodowlanej - inwentarskiej związanej ze specjalistyczną produkcją rolną. Przytoczono jako przykłady szereg codziennych uciążliwości dla mieszkańców gminy związanych z funkcjonowaniem w/w obiektów takich jak zwiększony ruch, hałas i fetor. Wymieniono przykłady omijania i naruszania prawa przez właścicieli budynków inwentarskich. Podano szereg przykładów braku jakiejkolwiek reakcji ze strony właścicieli hodowli na składane prośby i protesty względem uciążliwości powodowanej przez ich obiekty inwentarskie. Wyrażono oczekiwanie wobec władz gminy o podjęcie stosownych	Cały obszar planu			X		X	UWAGA DO PROTOKOŁU Projekt planu ogranicza się do istniejących terenów specjalistycznej produkcji rolnej. Projekt planu zawiera ograniczenia w zakresie ilości DJP co powinno przyczynić się do ograniczenia uciążliwości już istniejących obiektów. W związku z tym że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za

			działań zmierzających do ograniczenia rozwoju hodowli na terenie gminy oraz do respektowania praw stałych mieszkańców gminy Żuromin poprzez zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów specjalistycznej produkcji rolnej							bezzasadną.

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 14 września 2017 r. do 05 października 2017 r. Termin na składanie uwag: do 19.10.2017 r.

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 293 /XXXIX/ 17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 8 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.
Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.