

UCHWAŁA NR VI/283/14
RADY GMINY W MAGNUSZEWIE
z dnia 25.06.2014

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 19, 20 i części działek nr ew. 1/1 i 2 w obrębie Anielin – Kępa w gminie Magnuszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), w związku z uchwałą Nr V/217/10 Rady Gminy w Magnuszewie z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 19, 20 i części działek nr ew. 1/1 i 2 w obrębie Anielin – Kępa w gminie Magnuszew, Rada Gminy w Magnuszewie stwierdzając, że niniejszy miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Magnuszew przyjętego uchwałą Nr III/138/2000 Rady Gminy w Magnuszewie z dnia 30 listopada 2000 r. wraz ze Zmianą Nr 1/2008 przyjętą uchwałą Nr V/99/08 Rady Gminy w Magnuszewie z dnia 18 czerwca 2008 r. oraz ze Zmianą Nr 2/2013 przyjętą uchwałą Nr VI/250/13 Rady Gminy w Magnuszewie z dnia 19 grudnia 2013 r. – uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ew. 19, 20 i części działek nr ew. 1/1 i 2 w obrębie Anielin – Kępa w gminie Magnuszew.

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 0,9 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) południowo-wschodnia granica działki nr ew. 401 stanowiącej drogę wojewódzką nr 736;
- 2) północno-wschodnia granica działki nr ew. 20;
- 3) południowo-wschodnia granica działek nr 19 i 20 oraz jej przedłużenie do granicy gminy;
- 4) granica gminy Magnuszew.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie dotyczącym niniejszego planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu donoszące się do intensywności zabudowy, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, linii zabudowy, liczby miejsc do parkowania;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych;
- 3) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – rozumie się przez to fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem kolejnym;
- 5) zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny wolnostojący, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 6) zabudowie usługowej – rozumie się przez to budynki służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, dla których nie jest ani nie może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odpowiednio jest wymagane lub może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najbliższe dopuszczalne usytuowanie lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej przyległej drogi; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to ustaloną w planie nieprzekraczalną wysokość budynku w metrach, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie licząc masztów odgromnikowych, anten, kominów;
- 12) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – rozumie się przez to największą dopuszczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 14) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną wartość procentową wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 15) reklamie – rozumie się przez to przekaz informacyjny o towarach i usługach, w formie wizualnej, eksponowany za pomocą specjalnych nośników lub znaków plastycznych na budynkach lub innych elementach zagospodarowania terenu;
- 16) szyldzie – rozumie się przez to zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 17) znakach informacyjnych – rozumie się przez to tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe oraz informacje turystyczne.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie wartościowych zadrzewień o charakterze leśnym;
- 5) przebieg ścieżki rowerowej;
- 6) numery porządkowe i symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne stanowią informacje:

- 1) granica gminy Magnuszew;
- 2) granica sołectwa Anielin;

- 3) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”;
- 4) granica obszarów Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB140003 „Dolina Pilicy” i specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH140016 „Dolina Dolnej Pilicy”;
- 5) granica projektowanego parku krajobrazowego „Dolina Pilicy”;
- 6) istniejący kabel światłowodowy;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz ze strefą techniczną;
- 8) orientacyjny przebieg dróg poza obszarem planu;
- 9) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej poza obszarem planu.

3. Ustala się symbole literowe określające przeznaczenie terenów:

- 1) **UMN** – tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KD** – teren przeznaczony pod modernizację drogi wojewódzkiej nr 736;
- 3) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 4) **KDWP** – teren drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej.

4. Dla terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w rozdziale 1 i przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

5. Teren przeznaczony pod modernizację drogi wojewódzkiej nr 736 oznaczony symbolem 1 KD oraz teren drogi gminnej wskazanej do modernizacji do klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem 2 KDL stanowią tereny inwestycji celu publicznego.

6. Nie wyznacza się obszarów stanowiących przestrzeń publiczną.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni całkowitej większej niż 400 m², liczonej razem z powierzchnią obiektów towarzyszących.

3. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy:

- 1) układ kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do dłuższej granicy działki;
- 2) wysokość poziomu posadzki parterów budynków – nie więcej niż 0,60 m od naturalnego poziomu terenu;
- 3) w elewacjach należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną, kamień, drewno;
- 4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach okładzin z paneli blaszanych oraz imitujących pokrycie dachu;
- 5) dopuszcza się następujące kolory elewacji: naturalne kolory materiałów budowlanych wymienionych w pkt 3; inne jasne kolory o małym nasyceniu barwy, w odcieniach pastelowych;
- 6) dachy budynków symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, mansardowych oraz dachów polskich łamanych o jednakowym kącie nachylenia obu części dachu;
- 7) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°, dla dachów mansardowych kąt nachylenia połaci dolnej 60° a górnej 30° z tolerancją 5°; dla dachów budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się ponadto dachy o nachyleniu od 0° do 20°;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu albo w odcieniach koloru szarego.

5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych lub dla ochrony drzew;
- 2) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od naturalnego poziomu terenu;
- 3) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń pełnych ani ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitu nie mniejszej niż 50%, fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od powierzchni terenu.

6. Obowiązują następujące zasady realizacji reklam i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania reklam w rozumieniu § 2 pkt 15;

- 2) powierzchnia szyldów na budynkach nie może przekraczać 2 m²;
- 3) szyldy mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych;
- 4) zakazuje się umieszczania wszelkich form znaków informacyjnych na drzewach i w obrębie ich koron oraz na obiektach infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody:

- 1) obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”;
 - 2) węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym „Dolina Środkowej Wisły” w projektowanym systemie Krajowej Sieci Ekologicznej EKONET-PL, poza korytarzami ekologicznymi węzła.
2. Wskazuje się, że poza obszarem planu położone są następujące obszary chronione:
- 1) wzdłuż północno-zachodniej granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 736 przebiegają granice obszarów chronionych:
 - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – PLB140003 „Dolina Pilicy”,
 - b) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – PLH140016 „Dolina Dolnej Pilicy”,
 - c) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”;
 - 2) na południe od obszaru planu znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – PLH140016 „Łękawica”; odległość pomiędzy najbardziej wysuniętym na południe odcinkiem granicy obszaru planu a najbardziej wysuniętym na północ odcinkiem granicy obszaru SOO „Łękawica” wynosi ponad 600 m;
 - 3) poza obszarem planu, wzdłuż północno-zachodniej granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 736 przebiega granica projektowanego parku krajobrazowego „Dolina Pilicy”; obszar planu jest objęty granicami projektowanej otuliny parku.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg publicznych oraz inwestycji infrastrukturalnych, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Wynikająca z działalności usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość akustyczna, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.

5. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolami 1 UMN i 2 UMN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

7. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

8. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów oraz mogących spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych w granicach obszarów Natura 2000.

9. Obszar objęty planem nie stanowi krajobrazu kulturowego wskazanego do objęcia ochroną planistyczną.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie technicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 5,0 m od osi linii zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej; ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii na kablową lub przeniesienia jej w pas drogowy drogi wojewódzkiej;
- 2) w pasie terenu o szerokości 2,0 m od osi istniejącego kabla światłowodowego nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) obszar planu położony jest poza granicami obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) w granicach planu nie występują tereny górnicze.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obiekty i obszary stanowiące dziedzictwo kulturowe i zabytki, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych lub stanowiące dobra kultury współczesnej.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszaru do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) działka nr ew. 20 w granicach terenu 2 UMN stanowi działkę budowlaną;
- 3) dla terenu 1 UMN ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych na 2 000 m² dla zabudowy usługowej lub zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz 1 200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) minimalna szerokość frontu nowotworzonych działek budowlanych: 30,0 m,
- 5) kąt położenia granic nowotworzonych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 736 nie mniejszy niż 60°;
- 6) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 9. Zasady modernizacji i budowy infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z Magnuszewem i zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 736 Warka – Rozniszew – Magnuszew – rzeka Wisła przebiegająca poza obszarem planu przy jego północno-zachodniej granicy;
- 2) wskazuje się teren oznaczony symbolem 1 KD przeznaczony pod modernizację drogi wojewódzkiej;
- 3) wskazuje się odcinek drogi gminnej oznaczony symbolem 2 KDL do modernizacji do klasy drogi lokalnej;
- 4) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o boku 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazuje się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10.1. Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową lub przeniesienie linii w pas drogowy drogi wojewódzkiej;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejącego kabla światłowodowego Warka – Rozniszew – Magnuszew – Studzianki, pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze strefy technicznej przewodu nie będą kolidować z warunkami zabudowy ustalonymi w planie.
2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z sieci wodociągowej wsi Zakrzew w gminie Grabów nad Pilicą;
 - 2) do czasu budowy i uruchomienia gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) warunkiem realizacji lokalnego ujęcia wody jest taka lokalizacja studni, która wyklucza wpływ leja depresji na obszary Natura 2000; zasięg leja depresji winien być określony na podstawie szczegółowej analizy uwzględniającej m.in. przewidywaną wielkość poboru wody.
3. Zasady odprowadzania ścieków:
- 1) ustala się zbiorcze odprowadzanie ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Boguszkowie;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie kolektora kanalizacji sanitarnej w granicach terenów 1 UMN i 2 UMN;

- 3) do czasu budowy i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz ich odprowadzenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
 - 4) nie dopuszcza się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.
4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach działki budowlanej;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z terenu drogi lokalnej oraz z placów postojowych po wstępnym oczyszczeniu z zawieszin i substancji ropopochodnych należy odprowadzać do studni chłonnych lub do rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych słupowych i wnętrzowych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 KV na kablową;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
 - 4) na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła, niskoemisyjne lub nieemisyjne, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego, biopaliw lub odnawialnych źródeł energii;
 - 2) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych.
7. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej.
8. Zasady usuwania odpadów stałych:
- 1) ustala się usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Magnuszew;
 - 2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.

- § 11.** Ustala się następującą stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu:
- 1) dla terenów 1 UMN i 2 UMN w wysokości 0%,
 - 2) dla terenów dróg publicznych 1 KD i 2 KDL oraz dla drogi wewnętrznej 3 KDWp w wysokości 0%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

- § 12.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1 UMN** i **2 UMN** pod usługi nieuciążliwe z wykluczeniem handlu hurtowego i zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej łącznie lub jednej wybranej funkcji na działce budowlanej.
 3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy jednorodzinnej jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących, realizowanych łącznie lub odrębnie.
 4. Ze względu warunki ochrony obszarów Natura 2000 realizacja obiektów o funkcjach usług nieuciążliwych dopuszczonych w planie, których wielkość pozwala na przyjęcie jednocześnie więcej niż 200 osób, musi być poprzedzona sporządzeniem oceny oddziaływania na środowisko, która określi rzeczywisty zasięg oddziaływania.
 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) północno-zachodnia linia rozgraniczająca terenów przebiega w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi wojewódzkiej nr 736 oraz w części zachodniej zgodnie z granicą działki nr ew. 19;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenów oraz 5,0 m od projektowanych linii rozgraniczających drogi lokalnej 2 KDL i drogi wewnętrznej 3 KDWP;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% w obrębie działki budowlanej;
- 4) wskazuje się wartościowe zadrzewienia o charakterze leśnym do zachowania;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m;
- 7) wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV; obowiązują ustalenia § 6 pkt 1;
- 8) wskazuje się przebieg kabla światłowodowego Warka – Rozniszew – Magnuszew – Studzianki; obowiązują ustalenia § 6 pkt 2.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów od drogi lokalnej 2 KDL i drogi wewnętrznej 3 KDWP; dopuszcza się jeden zjazd z drogi wojewódzkiej nr 736 dla obsługi terenu 1 UMN;
- 2) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki własnej, według następujących zasad:
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 13.1. Dla terenu 1 KD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: modernizacja drogi publicznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 736, przebiegającej poza obszarem planu;
- 2) klasa i parametry techniczne drogi zostaną ustalone w odrębnym dokumencie planistycznym;
- 3) północno-zachodnia linia rozgraniczająca terenu przebiega zgodnie z północno-zachodnią granicą działek nr ew. 19 i 20; południowo-wschodnia linia rozgraniczająca przebiega w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi wojewódzkiej.

2. Dla terenu 2 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna o kategorii drogi gminnej wskazana do modernizacji do parametrów drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m;
- 3) jednojezdniowy przekrój drogi;
- 4) skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 736.

3. Dla terenu 3 KDWP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna pieszko-jezdna wskazana do modernizacji;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z granicami działki nr ew. 2;
- 3) droga jednoprzestrzenna;
- 4) zjazd na drogę wojewódzką nr 736;
- 5) wskazuje się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 14.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Magnuszew.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

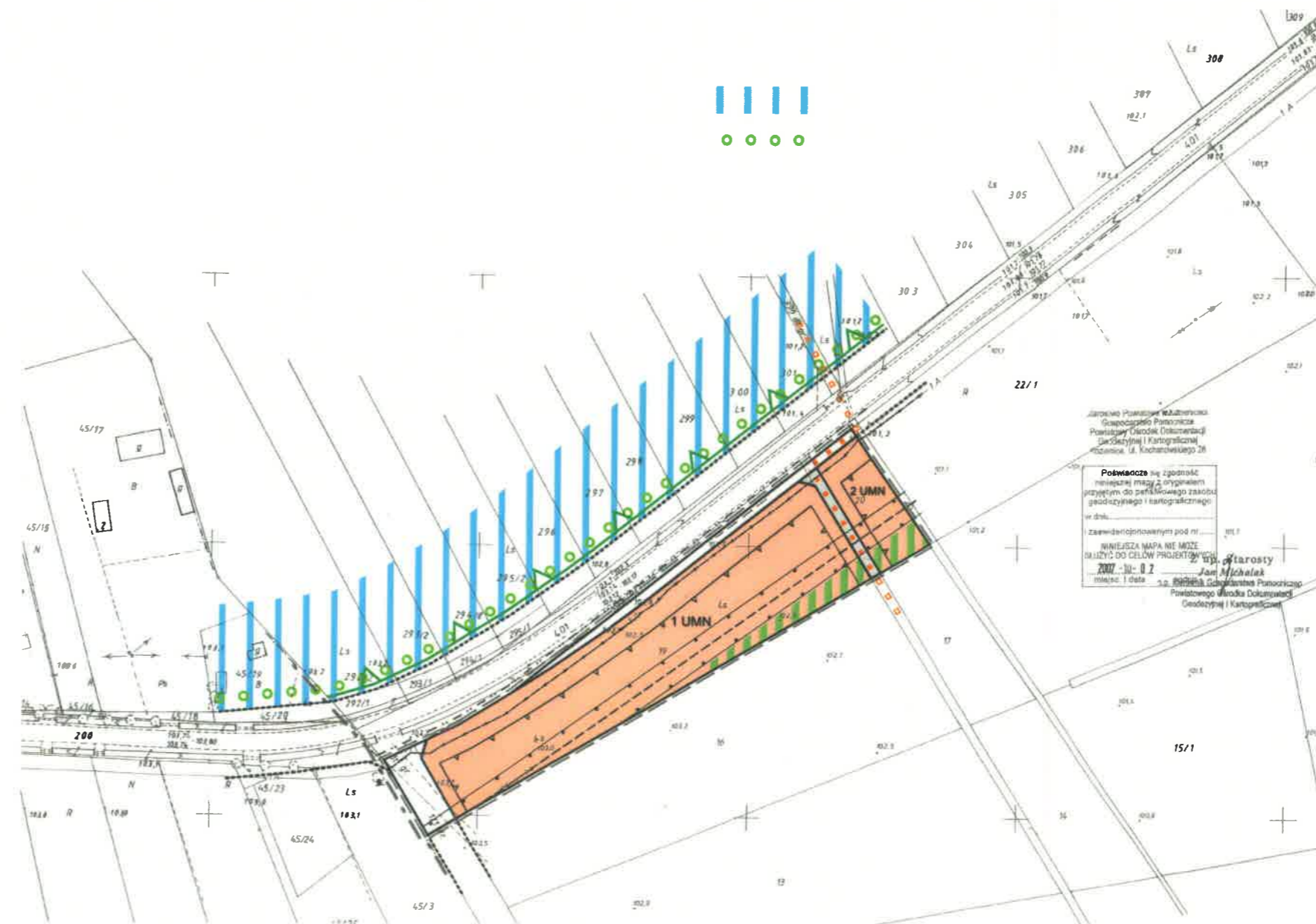
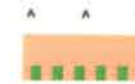
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

inż. Bernard Wdowiak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EW. 19, 20 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR EW. 1/112
 W OBRĘBIE ANIELIN - KĘPA W GMINIE MAGNUSZEW**

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Gminy w Magnuszewie
 z dnia



Jarocin Powiatowy - Magnuszewo
 Główny Urząd Miejski
 Powiatowy (Urząd Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej)
 ul. Kochanowskiego 28

Podawane nie zgodnie
 z przepisami i z ograniczonym
 przyjętym do pełnego zakresu
 geodezyjnego i kartograficznego
 w dalszym ciągu.

zawieszono pod nr
 WNIĘSZĄ MAPA NIE MOŻE
 SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

2017 - 11 - 07
 imię i nazwisko:
 Starosta
 Jan Michałek
 Powiatowy Urząd Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
inż. Bernard Wdowiak