

UCHWAŁA NRVII/67/15
RADY GMINY W MAGNUSZEWIE
z dnia19.06.2015

**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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami), 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

Zakres obowiązywania planu

§ 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, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 0,9080 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 1:1000 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.

§ 2.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybarczyk

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, jako nieodnoszących się do obszaru planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych;
- 2) zabudowie usługowej – rozumie się przez to budynki służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 3) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, dla których nie jest ani nie może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to przedsięwzięcia dla których jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) 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;
- 7) maksymalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość zabudowy określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) wskaźniku maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy – rozumie się przez to odpowiednio największą lub najmniejszą dopuszczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szyldzie – rozumie się przez to zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 13) znakach informacyjnych – rozumie się przez to tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe oraz informacje turystyczne.

§ 4.1. 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 i symbole określające przeznaczenie terenów;
- 7) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów, podane w metrach.

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”;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybaczek

- 6) istniejący kabel światłowodowy;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
- 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 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.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

3. Ustala się następujące zasady zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) układ kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do dłuższej granicy działki;
- 3) wysokość poziomu posadzki parterów budynków – nie więcej niż 0,60 m od naturalnego poziomu terenu;
- 4) w elewacjach należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną, kamień, drewno;
- 5) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach okładzin z paneli blaszanych oraz imitujących pokrycie dachu;
- 6) dopuszcza się następujące kolory elewacji:
 - a) naturalne kolory materiałów budowlanych,
 - b) jasne kolory o małym nasyceniu barwy, w odcieniach pastelowych;
- 7) dachy budynków symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, mansardowych oraz dachów polskich łamanych o jednakowym kącie nachylenia obu części dachu;
- 8) 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°;
- 9) 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 § 3 pkt 12;
- 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.

§ 6. 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 wykroczać 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.

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

- 1) w pasie terenu o szerokości 2,0 m od osi istniejącego kabla światłowodowego nie dopuszcza się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) obszar planu położony jest poza granicami obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) w granicach planu nie występują tereny górnicze.

§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) nie wyznacza się obszaru do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenu 1 UMN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 2 000 m² dla zabudowy usługowej lub zabudowy jednorodzinnej i usługowej oraz 1 200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenu 2 UMN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 900 m²,
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 30,0 m,

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybarczyk

- 5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 736 nie mniejszy niż 60°;
- 6) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych 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 – Roznieszew – Magnuszew – rzeka Wisła przebiegająca poza obszarem planu przy jego północno-zachodniej granicy;
- 2) wskazuje się teren oznaczony symbolem 1KD 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 5,5 m dla drogi lokalnej 2 KDL i 5,5 m dla dojazdu pieszo-jezdnego 3 KDWP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazuje się przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10.1. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się 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 istniejącego kabla światłowodowego Warka – Roznieszew – 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;
- 5) ustala się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, lokalizacja przewodu zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów.

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 zawiesin 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 wnetrzowych;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów;
- 4) ustala się przebudowę istniejących linii oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła, niskoemisyjne lub nieemisyjne, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu bezprzewodowego, 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 przepisami odrębnymi;
- 2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami.

§ 11. Ustala się 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 jednorodzinną 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, 5,0 m od projektowanych linii rozgraniczających drogi lokalnej 2 KDL i drogi wewnętrznej 3 KDWp oraz dla terenu 1 UMN w odległości 5,0 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej i od 5,0 m do 8,0 na odcinku o długości 40 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu, a dla terenu 2 UMN w odległości 10 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) wskazuje się wartościowe zadrzewienia o charakterze leśnym do zachowania;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybarczyk

- 8) wskazuje się przebieg kabla światłowodowego Warka – Rozniszew – Magnuszew – Studzianki; obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 oraz § pkt 4;
- 9) w stosunku do linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 5.

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 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 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 pieszo-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
Zbigniew Rybarczyk

WÓJT GMINY MAGNUSZEW
26-910 Magnuszew, ul. Saperów 24

**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**

wykonawca:



Pracownia Planowania Przestrzennego PARK
00-785 Warszawa, ul. Pogodna 2 lok. 13
główny projektant: mgr inż. arch. Wanda Chmielewska WA-301

Magnuszew, 2015 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/67/15 Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia ...19.06. 2015 r.

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

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do 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

Projekt 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 został wyłożony do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 marca do 25 kwietnia 2014 r.

Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wyznaczono w dniu 14 kwietnia 2014 r.

W wyznaczonym terminie żadna z zainteresowanych osób nie przysłała do Urzędu Gminy w Magnuszewie w celu wzięcia udziału w dyskusji publicznej.

Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 19 maja 2014 r.

Oświadczam, że do projektu 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 nie zgłoszono żadnych uwag.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybarczyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/11/67/15
Rady Gminy w Magnuszewie
z dnia 19.06. 2015 r.

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. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j. t. ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 j. t. ze zm.) oraz 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2013.885 j. t. ze zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 19, 20 i części działek nr ew. 1/1 i 2 w obrębie Anielin – Kępa w gminie Magnuszew, należących do zadań własnych gminy.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594-j.t. ze zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym wybudowanie i modernizacja dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j. t. ze zm.)), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybaczuk

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U.2012.1059 j. t. ze zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2013.885 j. t. ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5

1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U.2006.123.858 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U.2012.1059-j.t. ze zm.).


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Rybarczyk

LEGENDA STUDIUM:

I - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- GRANICE STREJ
- GRANICE PODSTREJ

STREFA A - PRZYRODNICZA, KLIMATYCZNO-KRAJOBRAZOWA

- A₁** - OBSZAR O WYBITYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH (obszar "Doliny Środkowej Wisły" i "Dolina Dolnej Pilicy")
- A₂** - OBSZAR O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH (całkowita część "Doliny Środkowej Wisły")

II - OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

A - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. LASY (USTAWA O LASACH):

- LASY I ZALEŚNIA

2. GRUNTY ORNE (USTAWA O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH)

- GLEBY ORGANICZNE (szczególne chronione)

4. OBSZARY ZWIĄZANE Z ZAPATRZENIEM W WODĘ (USTAWA O OCHRONIE I KSZTAŁTOWANIU ŚRODOWISKA I LISTAWIA PRAWO WODNE)

- GRANICE OBSZARÓW OCHRONNYCH ZBIORNIKA GZWP NR 222
- OBSZAR A₁ - OCHRONA NAJWYŻSZA
- OBSZAR A₂ - OCHRONA NAJWYŻSZA I ŚREDNIA
- OBSZAR A₃ - OCHRONA ŚREDNIA

WODY POWIERZCHNIOWE - OTWARTE RZĘKI, CIEKI, STRUMIENIE, ZBIORNIKI, KANAŁY i.p.

- WODY POWIERZCHNIOWE - OTWARTE RZĘKI, CIEKI, STRUMIENIE, ZBIORNIKI, KANAŁY i.p.

5. OBIEKTY O WYBITYCH I NAJWYŻSZYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY)

- GRANICA OBSZARU KRAJOBRAZU OCHRONIONEGO "DOLINA PILICY I DRZEWICZKI"

III - OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

A - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- PROJEKTOWANA GRANICA "PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLNEJ PILICY"
- PROJEKTOWANA GRANICA OTULINA "PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLNEJ PILICY"
- PROJEKTOWANA GRANICA NADWISIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- PROJEKTOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- 1 ZPK "PRADOLINA WISŁY"
- 2 ZPK "DOLINA PILICY"

IV - LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROZENIA ŚRODOWISKA

1. WARTOŚCI

- GRANICE WĘZŁA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM "PUSZCZA KOZENICKA"
- LASY I ZALEŚNIA
- WODY OTWARTE
- GLEBY ORGANICZNE

1. ZAGROZENIA

- DROGI LOKALNE POWATOWE
- DROGI LOKALNE GMINNE

V - OBSZARY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

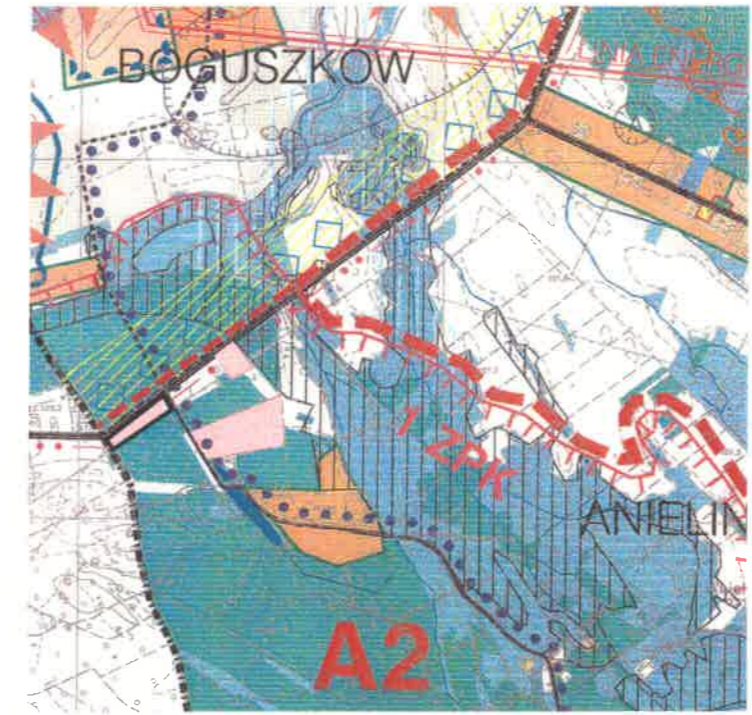
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZAINWESTOWANIE O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ) I USŁUGOWO-RZEMIEŚLNICZEJ W TYM:
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA UJĘTA W PLANIE GMINY
- ZABUDOWA PROPONOWANA PRZEZ SPOŁECZNOŚĆ LOKALNĄ
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ W TYM:
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA UJĘTA W PLANIE GMINY
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ W TYM:
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA UJĘTA W PLANIE GMINY
- ZABUDOWA PROPONOWANA PRZEZ SPOŁECZNOŚĆ LOKALNĄ

VI - KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- DROGI POWATOWE UTWARZONE I DO UTWARZENIA
- DROGI GMINNE UTWARZONE
- DROGI GMINNE DO UTWARZENIA
- PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- LINIE WN 110, 220, 400 KV ZE STREFA NIEKORZYSTNEGO ODDZIAŁYWANIA I LINIE TRANSMISYJNE DO BUDOWY KABLA ŚWIATŁOWODOWEGO WAIKA - ROZWIŚLEW - MAGNUSZEW - SŁODZIANKI

WYRYS ZE ZMIANY NR 2/2013 STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAGNUSZEW
przyjęte uchwałą Nr VI/250/13 Rady Gminy w Magnuszewie z dnia 19 grudnia 2013 r.

skala 1:10000



granica obszaru planu

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

KOPIA W SKALI 1:2000

skala 1:1000

RYСУNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/167/15 Rady Gminy w Magnuszewie z dnia 19-06-2015

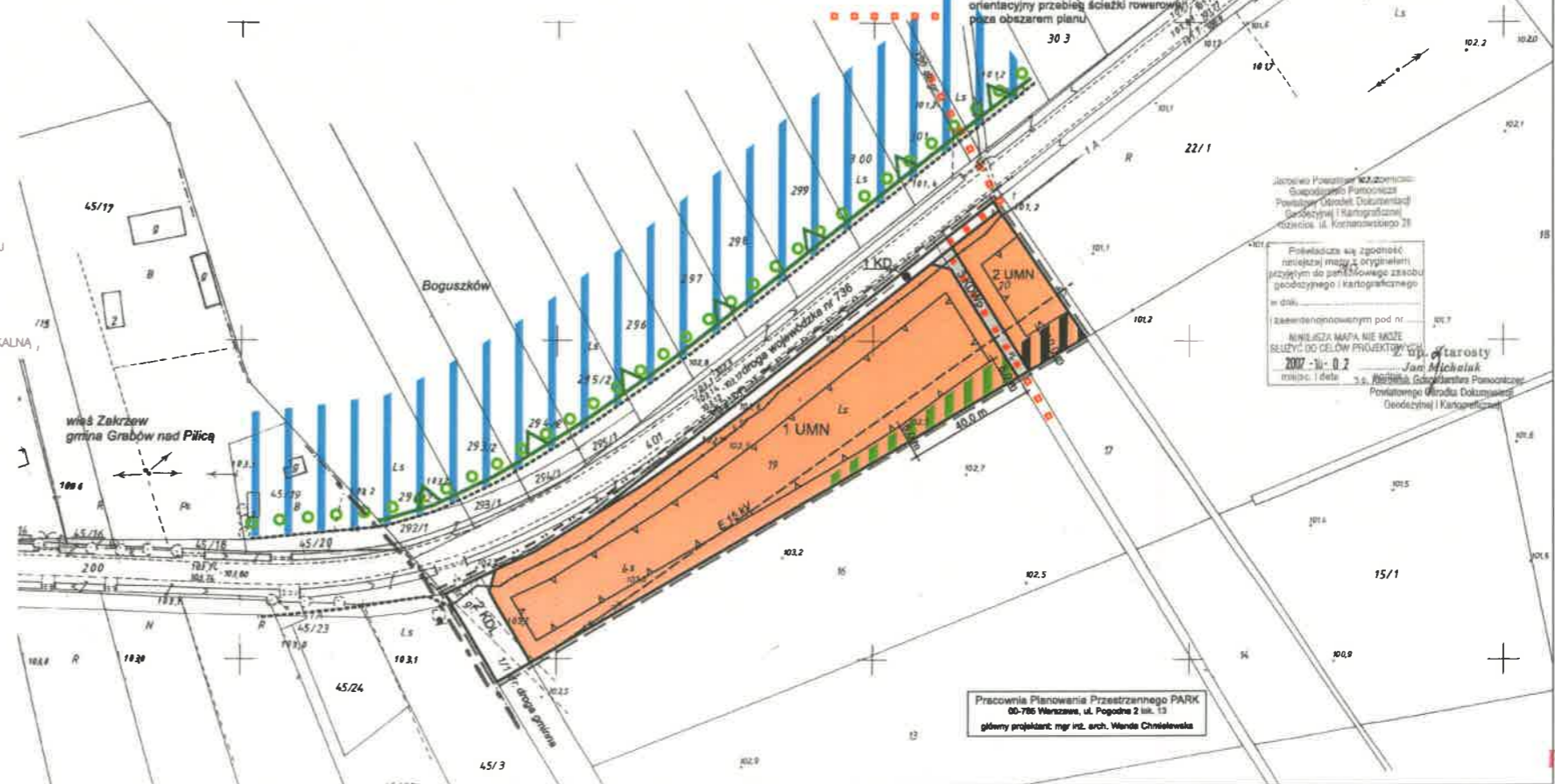


USTALENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wartościowe zadrzewienia o charakterze leśnym
- teren przeznaczony pod modernizację drogi wojewódzkiej nr 736
- teren drogi lokalnej
- teren drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej
- ścieżka rowerowa
- odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów

INFORMACJE:

- granica gminy Magnuszew
- granica sołectwa Anielin
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Pilicy i Drzewiczki"
- granica obszarów Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB140003 "Dolina Pilicy" i specjalnego obszaru ochrony siedlak PLH140018 "Dolina Dolnej Pilicy"
- granica projektowanego parku krajobrazowego "Dolina Pilicy"
- istniejący kabel światłowodowy
- istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 5kV, 15 kV
- orientacyjny przebieg dróg poza obszarem planu
- orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej poza obszarem planu



Pracownia Planowania Przestrzennego PARK
60-716 Warszawa, ul. Pogodna 2 lok. 13

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Zbigniew Rybarczyk