

UCHWAŁA Nr 28/VI/07

RADY GMINY BOGUTY - PIANKI

z dnia 11 kwietnia 2007 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 213 we wsi Boguty-Żurawie.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 81, poz. 1337), oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), w związku z wykonaniem uchwały nr 70/XIV/04 Rady Gminy Boguty-Pianki z dnia 21 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki Nr 213 we wsi Boguty-Żurawie gmina Boguty-Pianki, Rada Gminy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguty-Pianki zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Boguty-Pianki nr 39/VI/03 z dnia 7 maja 2003r. uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków we wsi Boguty-Żurawie gmina Boguty-Pianki zatwierdzonego uchwałą nr 50/IX/03 Rady Gminy Boguty-Pianki z dnia 8 września 2003 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 254, poz. 6732 z 2003 roku), zwaną dalej "zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje część działki nr 213 położoną we wsi Boguty-Żurawie w granicach określonych na rysunku zmiany planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 213 we wsi Boguty-Żurawie"
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone,
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków - K,
 - b) teren stacji bazowej telefonii komórkowej - T,
 - c) teren zieleni urządzonej - ZP,
 - d) tereny komunikacji: drogi wewnętrznej - KDW i drogi publicznej - KD,
 - e) obszar zagrożony powodzią - ZZ,
- 4) granice stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają charakter informacyjny.

§ 4. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia części terenu oczyszczalni ścieków pod stację bazową telefonii komórkowej i zieleni urządzonej oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy.

§ 5.

1. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu lub spadku wartości nieruchomości.

2. W zmianie planu nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6.

1. W zmianie planu stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- 3) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.),
- 4) ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- 5) ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- 6) ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 114 z późn. zm).

2. Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
- 2) funkcji lub przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu,
- 3) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie,
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz związane z nimi instalacje i urządzenia techniczne,
- 6) strefie technicznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach linii wyznaczony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

Rozdział II

Ustalania szczegółowe

§ 7.

1. Teren o powierzchni około 0,10 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem T, przeznaczona się pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - realizacja urządzeń stacji oraz zagospodarowanie terenów wokół stacji w sposób zapewniający ład i porządek,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochronę ludzi i środowiska przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym wytwarzanym przez urządzenia stacji poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów promieniowania na terenach położonych poza stacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych

- norm hałasu poza stacją na terenach zamieszkania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązek ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia do granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- d) na terenie nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- b) całkowitą wysokość oraz oznakowanie przeszkodowe masztu stacji bazowej należy uzgodnić z właściwymi organami nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym,
- c) w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 7,5 m po obu stronach od osi linii obowiązuje zakaz zabudowy, lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- d) obowiązek zagospodarowania wolnych od zabudowy terenów zielenią niską,
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej (KD) poprzez drogę wewnętrzną (KDW), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dostawcę energii.

§ 8.

1. Wydziela się teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków o powierzchni około 0,18 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem K.
2. Zachowuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w celu poprawy parametrów technicznych urządzeń i ich stanu technicznego zgodnie z funkcją terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie:
 - 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń oczyszczalni ścieków we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami poprzez przestrzeganie określonych wymagań jakościowych związanych z użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę powietrza atmosferycznego poprzez przestrzeganie dopuszczalnych norm jakości powietrza w wyniku hermetyzacji procesów technologicznych, zagospodarowania wolnych terenów zielenią izolacyjną itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ochronę klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu poza oczyszczalnią na terenach zamieszkania, zgodnie z przepisami

odrębnymi,

- d) obowiązek ochrony warunków zamieszkania poprzez ograniczenie oddziaływania oczyszczalni ścieków do granic własności nieruchomości w wyniku zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych,
- e) na terenie nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - wyznacza się obszar zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZZ, położony w dolinie rzeki Pukawka, na którym obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy,
- b) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych z wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej,
- c) sadzenia drzew i krzewów za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną doliny rzecznej,
- d) składowania materiałów i odpadów,
- e) wykonywania robót ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych oraz mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz realizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Pukawki w celu umożliwienia publicznego dostępu do cieków wodnych,
- b) obowiązek zagospodarowania wolnych od zabudowy terenów zielenią niską,

5) zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej (KD) poprzez drogę wewnętrzną (KDW) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne przyłącze z wodociągu wiejskiego,
- c) odprowadzanie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do wewnętrznej kanalizacji deszczowej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dostawcę energii,
- e) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

§ 9.

1. Teren o powierzchni około 0,31 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP, przeznaczona się pod zielenią urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż przebiegającego wodociągu oraz kanałów sanitarnych,
- 3) zaleca się zagospodarowanie terenu od strony zabudowy zielenią izolacyjną, a

pozostały teren zielenią ozdobną.

§ 10. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 1) KDW - drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających szerokości 6,0 - 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą gminną (KD) oraz placu do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) KD - pas terenu o szerokości 2,0 m przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej.

Rozdział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. W związku z uchwaleniem zmiany planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenu przeznaczonego pod stację bazową telefonii komórkowej (T) - 30% (słownie trzydzieści procent),
- 2) dla terenu urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (K) 1% (słownie jeden procent),
- 3) dla terenu przeznaczonego pod zielenią urządzoną (ZP) - 1% (słownie jeden procent),
- 4) dla terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną (KDW) - 1% (słownie jeden procent),
- 5) dla terenu przeznaczonego pod drogę publiczną (KD) - 1% (słownie jeden procent),

§ 12. Traci moc uchwała nr 50/IX/03 Rady Gminy Boguty-Pianki z dnia 8 września 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków we wsi Boguty-Żurawie gmina Boguty-Pianki (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 254, poz. 6732 z 2003 roku).

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boguty-Pianki.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

