UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr XXXIII/239/09 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 23 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr 41/X/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 2003 r. (Uchwała Nr ..... Rady Miejskiej w Błoniu z dnia ..... w sprawie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Błonie i gminy Błonie" zatwierdzonego Uchwałą Nr 41/X/2003 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 30 czerwca 2003 r.) Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek Planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów – określone symbolem;
4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
5) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;

2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolem na rysunku planu;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalna linię zabudowy jednak nie więcej niż 1,5m,

4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub inne umożliwiające wegetację, a także 40% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 5m^2 oraz wodę powierzchniową na terenie działki lub danego terenu,

5) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

6) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **symbol RM** - tereny zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli:
- mieszkalnych, produkcyjnych, gospodarczych i garażowych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi, infrastrukturą techniczną i zielenią

2) **symbol R** – tereny rolnicze – należy przez to rozumieć istniejące grunty rolne, w obrębie których zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z możliwością realizacji nowych siedlisk, tzn.:
- budynków produkcyjnych, gospodarczych i mieszkalnych w siedliskach rolniczych, służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- utrzymanie już istniejących na tym terenie budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem,
- pozostawienie gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,

3) **symbol WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Utrata)

4) **symbol KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej drogi z możliwością jej remontu, rozbudowy oraz przebudowy, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz stawiania od strony ulic, ogrodzeń o prefabrykowanych betonowych przęsłach;
2) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic 1,7 m n.p.t.;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
2) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach sąsiednich;

3) tereny o symbolu RM, zalicza się do „terenów mieszkaniowych", stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
4) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (położonego wzdłuż rzeki Utraty) obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; w obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, zakaz prowadzenia działań mogących spowodować obniżenie się poziomu wód gruntowych i zakaz naruszania naturalnego charakteru brzegu wód otwartych, oraz istnieje obowiązek zachowania charakterystycznej dla danego obszaru flory i fauny, i in.:
5) ustala się min odległość zabudowy – 50,0 m od krawędzi rzeki Utraty oraz 10,0 m od górnych krawędzi koryta rowów;
6) ustala się min odległość ogrodzeń – 5,0m od górnych krawędzi koryta rowów;
7) ustala się zakaz zabudowy w obszarze zagrożonym powodzią – granica terenu zagrożonego powodzią wg rysunku Planu;
8) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
9) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach zainwestowanych przed uchwaleniem planu o max 20% od ustalonego wskaźnika dla poszczególnych terenów;

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obrębie terenu opracowania Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 57-62/8, AZP 57-62/10, AZP 57-62/44) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku Planu symbolami i oznaczonych numerami 57-62/8, 57-62/10, 57-62/44
2) na terenie w/w stref Plan ustala:
   a) obowiązek uzyskania przez inwestora od właściwego konserwatora zabytków (przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi) – uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
   b) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
   c) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na ich prowadzenie od właściwego konserwatora zabytków;

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obrębie terenu objętego granicami niniejszego Planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne:

1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) od linii rozgraniczających tereny komunikacji oznaczone symbolem KDD – 10,0m;
   b) od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, wydzielanych w miarę potrzeb na etapie podziału nieruchomości - 6,0m;

2) w przypadku istniejących budynków wykraczających poza ustaloną Planem nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę w obecnym obrysie budynku, a rozbudowa rzutu budynku nie może przekroczyć ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
3) dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów;
4) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z przepisami szczególnymi;
5) w przypadku działek o szerokości mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy;
6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości min. 1,5 m od granicy.
7) dopuszcza się lokalizowanie piwnic w budynkach mieszkalnych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:

1) tereny o symbolu 1RM, 2RM, 3RM

a) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10,0m w kalenicy n.p.t.;
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 8,0 m w kalenicy n.p.t.,
- maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych – 1,0 m n.p.t.,
- maksymalny poziom posadzki parteru budynków gospodarczych, garażowych- 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki objętej symbolem RM,
- powierzchnia biologicznie czynna min 50% powierzchni działki objętej symbolem RM,
- dachy budynków mieszkalnych dwu bądź wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, budynków gospodarczych, garażowych, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0,
- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV (wg rysunku Planu) obowiązują ustalenia § 14 ust.6 pkt 3 i 5.
- w terenie 2RM, 3RM znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej (nr 57-62/8, 57-62/10, wg rysunku Planu) – na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w § 8 pkt 2;
- w/w tereny są częściowo zmeliorowane, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3 pkt 7;
- istniejące stacje transformatorowe w terenie 1RM, 2RM do zachowania.

2) tereny o symbolu R

a) przeznaczenie – tereny rolnicze
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zachowuje się istniejące siedliska z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy, istniejących w nich budynków,
- dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych w gospodarstwach rolnych o powierzchni powyżej 1 ha,
- w nowo powstałych siedliskach rolniczych dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych, mieszkalnych i gospodarczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10,0m w kalenicy n.p.t.;
- maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, gospodarczych, garażowych – 10,0 m w kalenicy n.p.t.
- maksymalny poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych - 1,0 m

n.p.t.,
- maksymalny poziom posadowienia parteru budynków produkcyjnych, gospodarczych, garażowych 0,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub zespołu działek przeznaczonych pod jedną inwestycję ,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki lub zespołu działek przeznaczonych pod jedną inwestycję,
- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, budynków gospodarczych garażowych i produkcyjnych jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^0,
- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 220kV oraz 15kV (wg rysunku Planu) obowiązują ustalenia § 14 ust.6 pkt 3 i 5.
- w terenie R znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej (nr 57-62/8, 57-62/10, 57-62/44 wg rysunku Planu) – na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w § 8 pkt 2;
- tereny R są częściowo zmeliorowane, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3 pkt 7.
- teren R jest częściowo objęty Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (granica w/w obszaru zgodnie z rysunkiem planu), wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4.
- w terenie R występuje obszar zagrożony powodzią (granica terenu zagrożonego powodzią zgodnie z rysunkiem planu),w którym obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z § 11

3) teren o symbolu WS

a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Utrata);
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej lub wodnej.

4) teren o symbolu KDD

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga istniejąca – gminna nr 410104W,
- droga poszerzona, szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 10,5m do 16,5m wg rysunku planu,
- w terenie KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej (nr 57-62/10 wg rysunku Planu) – na terenie stref ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ustalone w § 8 pkt 2;
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze objętym niniejszym Planem występuje obszar zagrożony powodzią (granica terenu zagrożonego powodzią wg rysunku Planu). W obszarze tym ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że podział nieruchomości oraz scalenie i podział przy zachowaniu wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą;
2) nowo wydzielane działki budowlane dla zabudowy zagrodowej o szerokości frontowej

min. 20m i o powierzchni min. 2000m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-90° w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach;
4) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmniejszenie ustalonych powierzchni nowo wydzielonych działek o max 5%;
5) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem lub wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min 8,0 m (zgodnie z zapotrzebowaniem),
6) ustalenia w pkt. 2 i 5 nie dotyczą wydzielania działek gruntu celem powiększenia istniejących działek;

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
   1) drogę publiczną określoną niniejszym Planem oraz przylegające do terenów nie objęte niniejszym Planem;
   2) drogi wewnętrzne nie określone niniejszym Planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości;

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości: 2 msc/dom (w tym wlicza się również miejsce postojowe w garażu); potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej.

3. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
   1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
   2) Plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu;
   3) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (na warunkach zarządzającego drogą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami;
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji;
   5) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi;
   6) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią;
   7) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z właściwym terytorialnie Zarządcą Melioracji i Urządzeń Wodnych.

4. Zaopatrzenie w wodę:
   ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
2) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ich na zlewnię przy oczyszczalni;
3) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.
4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania ścieków Sanitarnych, przy spełnieniu warunków ochrony środowiska gruntowo-wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami .

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem i na warunkach zarządzającego siecią;
2) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej;
3) w zasięgu oddziaływania linii energetycznych: 220kV obejmujący pas terenu po 25,0m od linii w obie strony; 15kV obejmujący pas terenu po 7,5 m od linii w obie strony , zgodnie z rysunkiem Planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
5) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, usytuowanie budynków w stosunku do linii skablowanych obowiązuje wg przepisów szczególnych.

7. Telekomunikacja:
1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego;
2) ustala się zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej.

8. Zaopatrzenie w gaz:
1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego siecią lub ze źródeł lokalnych;
2) ustala się, że obszar objęty niniejszym planem winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń,
3) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi dojazdowej,

9. Zaopatrzenie w energię cieplną:
1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;

2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

10. Usuwanie odpadów:
1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami;
2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu
1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach R, KDD, WS w wysokości - 0%, dla obszarów o symbolu RM w wysokości – 10%.

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

§ 18. Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Błonie.

projekt dot.obszaru wsi STARY ŁUSZCZEWEK

U z a s a d n i e n i e do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 maja 2010r

Po przeprowadzeniu analizy zainwestowania terenów we wsi Stary Łuszczewek gmina Błonie, wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla obszaru oraz dokonania oceny dostępności gruntów na cele inwestycyjne postanowiono wyznaczyć obszar zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze.

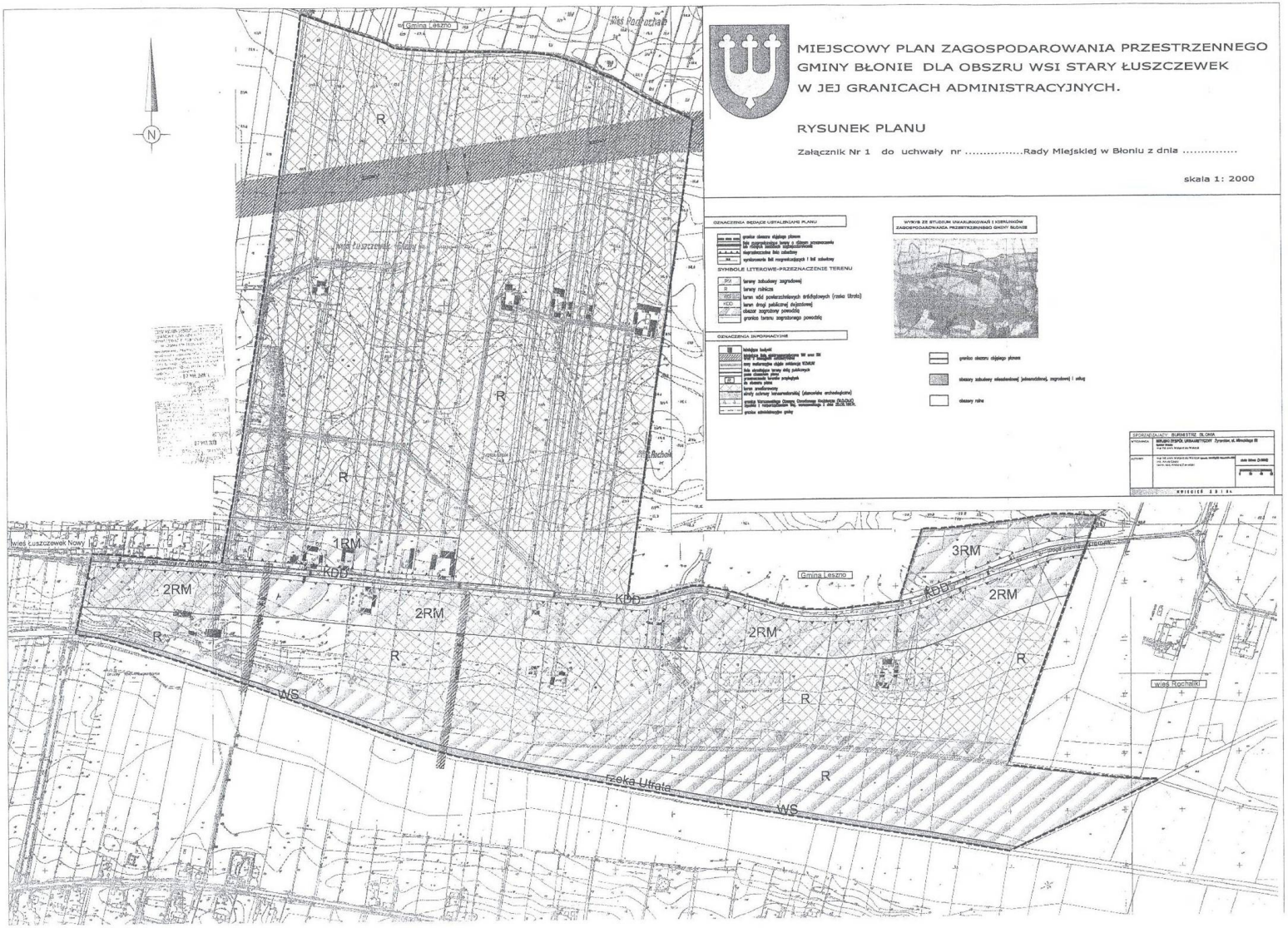
Wyznaczenie obszarów przeznaczenia oraz określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych pozwala na realizację zabudowy zgodnie z definicją i warunkami technicznymi wymaganymi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r z późn. zm. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz pozwoli racjonalnie gospodarować przestrzenią zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błonie.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁONIE DLA OBSZRU WSI STARY ŁUSZCZEWEK W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr .....Rady Miejskiej w Błoniu z dnia .....

skala 1: 2000



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych do publicznego wglądu w okresie od 15.02.2010 r. do 17.03.2010 r. i w okresie co najmniej 14 dni po wyłożeniu tj. do 16.04.2010 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Burmistrz rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych do publicznego wglądu w okresie od 15.02.2010 r. do 17.03.2010 r. i w okresie co najmniej 14 dni po wyłożeniu tj. do 16.04.2010 r. do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zgłoszono żadnych uwag.

BMajewska

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia .....

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla obszaru wsi Stary Łuszczewek w jej granicach administracyjnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 14 w/w planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy budżetów na kolejne lata.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań. Wydatki będą dokonywane w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Planowanie i dokonywanie wydatków na realizację każdego kolejnego etapu programu wieloletniego poprzedzane będzie analizą i oceną efektów uzyskanych w etapach poprzednich.

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych gminy.

Błażewska