

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PŁONIAWY BRAMURA SOŁECTWA JACIĄŻEK, KRZYŻEWO NADRZECZNE, SUCHE, SZCZUKI**

Sporządził:
WÓJT GMINY PŁONIAWY BRAMURA
PŁONIAWY 83A,
06-210 PŁONIAWY

Wykonał zespół:
„EKOART”
UL. W.POLA 2 LOK.13
40-596 KATOWICE

UCHWAŁA nr 80/XV/08
RADY GMINY PŁONIAWY BRAMURA
z dnia 11 marca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoniawy-Bramura; sołectwa: Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki

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 późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 8, poz. 717 z późn. zm.)

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

- 1.
1. Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoniawy-Bramura, sołectwo Szczuki z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Płoniawy-Bramura przyjętego Uchwałą Nr 258/XLV/02 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 2 października 2002r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płoniawy Brawura, sołectwa Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym, zwany dalej planem.
 - 2.
 1. Obszar planu określony został na rysunku planu granicą planu.
 2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 złożony z 5 arkuszy do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
 3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
3.
 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) granica sołectwa;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy obszarów zagrożenia powodziowego;
 - 6) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: od 1RM do 7RM, ZL, 1KDZ, 2KDZ, KDL
 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:
 - 1) granica strefy uciążliwości cmentarza;
4. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoniawy Bramura

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

5.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) usługach towarzyszących nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
- 6) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu są równe lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm,
- 7) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej drogi, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 10) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 11) obiekcie obsługi technicznej gminy – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 12) zieleni gminnej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

6.

1. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.
2. Każde ustalenie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie zgodne z zapisami dla innych funkcji są ustaleniami alternatywnymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

7.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - 2) ZL- tereny lasów,
 - 3) KDZ, KDL- tereny dróg publicznych,
2. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone zostały w przepisach szczegółowych planu.

- 8.
1. Niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a m.in. obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
 2. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej gminy, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.
- 9.
1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL.
 2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział 3. **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze.**

- 10.
1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni
 - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
 - 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
 - 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.
 2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych
 - 1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych,
 - 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w separatorach.
 3. Wprowadza się następujące zakazy:
 - 2) stosowania i składowania nawozów mineralnych,
 - 3) niszczenia naturalnej linii brzegowej,
 - 4) uszczuplania trwałej zieleni – siedlisk krzewiastych i drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych, naturalnych siedlisk roślinności przyrodnej i bagiennej (szuwary, trzciniowiska, łązy itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo.
- 11.
1. Wskazuje się granice strefy zagrożenia powodziowego.
 2. W granicach strefy zagrożenia powodziowego:
 - 1) nakazuje się dla wszelkich budowli przyjmowanie rozwiązań technicznych uwzględniających prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi,
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagospodarowanie terenu zgodnego z przeznaczeniem możliwe jest dopiero po podwyższeniu poziomu terenu do poziomu niezależowego,
 - 3) posadowienie budynków wymaga wykonania badań geotechnicznych.
- 12.
1. Wskazuje się granice stref uciążliwości cmentarza. Tereny położone w odległości mniejszej niż 50m i w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza.
 2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej nie związanej z zagospodarowaniem istniejącego siedliska, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.
 3. Wszystkie budynki mieszkalne, usługowe i użyteczności publicznej położone w odległości do 150 m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie
ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

13.

W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się, że lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100m nad poziom terenu i wyższych, na obszarze planu, wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego.

14.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoznacznym poziomem dźwięku A w dB					
	drogi		pozostałe obiekty lub grupy źródeł hał.		linie elektroenergetyczne	
	pora dnia przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz.	p.p.cz.odn. równy 8 najmniej korzyst. godz. dnia	p.p.cz.odn. równy 1 najmn. korz. godz. nocy	p.p.cz.odn. równy 16 godz.	p.p.cz.odn. równy 8 godz.
tereny oznaczone symbolami: od 1RM do 7RM należy traktować wg przepisów związanych z hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	55	45	45	40	50	45

Rozdział 5.
Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

15.

Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL,

16.

Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

17.

Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych zaleca się realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Wójta Gminy Płoniawy Bramura oraz przez właściwe jednostki organizacyjne.

18.

1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane powinno być z wodociągów wiejskich funkcjonujących na bazie ujęć zlokalizowanych w we wsiach Jaciążek, Szlasy Łozino, Suche.
2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego - w oparciu o oczyszczalnię przydomowe zapewniające utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki.
3. Przed realizacją przydomowej oczyszczalni ścieków należy każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków.
4. Dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.

19.

Na obszarze planu utylizacja odpadów powinna odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych w ilości co najmniej jednego na 50 gospodarstw domowych z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe wysypisko odpadów stałych zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

20.

1. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.
2. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach.
3. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu na słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnetrzowym.
4. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
5. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

21.

Zagospodarowanie i zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej realizowanych na obszarze opracowania:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej gminy realizowanych i rozbudowywanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

22.

Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

23.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi.
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

24. Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi zasadami współżycia społecznego.

- 25.
1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.
 2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m
 - 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych
 - 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.
 3. Za działkę warunkowo można uznać teren którego wydzielenie geodezyjne działki nastąpiło prze uprawomocnieniem się planu

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1RM do 7RM

- 26.
1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
 2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
 3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych lub drobnej wytwórczości nie powodujących żadnej uciążliwości.
 4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM wszelkie roboty budowlane mające na celu poprawę obecnego użytkowania, obejmujące m.in. rozbudowę, przebudowę, dobudowę i budowę nowych obiektów w sąsiedztwie obiektów istniejących, a które wykraczać będą poza linie rozgraniczające tego terenu na grunty nie chronione według przepisów odrębnych.
 5. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych za zgodą zarządcy wód i terenów przyległych.
 6. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM adaptuje się istniejącą zabudowę, z prawem do remontu, rozbudowy i ewentualnej jej wymiany.

27.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy oraz obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 2) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

- b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

28.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 10° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - a) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej,
 - b) min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi;
- 5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu

29.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 0,6
- 2) maksymalna wysokość zabudowy –12 m
- 3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6m
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych -1
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 40%
- 7) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1000 m²
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30% powierzchni działki
- 9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 120cm powyżej poziomu terenu.
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm.

30.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 2) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
- 3) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
- 4) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

31.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu od 10° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska;
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej,
 - c) min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej,
- 3) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej;
- 4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi;
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

32.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 7RM ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki,
- 2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe,
- 4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych na działkach z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL.

33.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprzodzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

34.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony,
- 2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,
- 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce leśnej,
- 4) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL.

35.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL przeznacza się na realizację dróg publicznych
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

36.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KDL.

37.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

38.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej.

39.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ, KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 5) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

40.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDZ, 2KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m, Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) drogi noworealizowane oraz odcinki dróg istniejących powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,
- 3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 20,0m. Zmniejszenie tej szerokości dopuszcza się wyjątkowo dla dróg istniejących, na terenach istniejącej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) drogi powinny być wyposażone w chodniki, ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe,
- 5) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,
- 6) na istniejących odcinkach dróg dopuszcza się stosowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, zjazdy do nowej zabudowy na istniejących odcinkach dróg oraz zjazdy na noworealizowanych odcinkach dróg, dopuszcza się wyjątkowo, wyłącznie w miejscach i na warunkach, uzgodnionych z zarządcą drogi.
- 7) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

41.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi być nie mniejsza niż 12,0m. Zmniejszenie tej szerokości do 10 m dopuszcza się przy terenach istniejącej zabudowy.
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki,

42.

Dla terenów dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

43.

Dla ścieżek rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych.
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.
- 3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,

- 4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 11. Ustalenia przejściowe i końcowe

44.

1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pt. 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

45.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

46.

1. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:
 - 1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL, 1KDZ, 2KDZ, KDL.
 - 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM

47.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy Bramura.

48.

Uchyła się uchwałę Nr 143/XXVIII/05 Rady Gminy Płoniawy Bramura z dnia 9 sierpnia 2005r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoniawy-Bramura w zakresie objętym planem

49.

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr 80/XV/08
Rady Gminy Płoniawy Bramura
z dnia 11 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoniawy Bramura sołectwa Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art.7, ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art.111,ust.2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz.148 z późn. zm.) Rada Gminy Płoniawy Bramura rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI *			ZASADY FINANSOWANIA*		
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień (podać na podstawie ustawy)	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2- wykonawca, 3- pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4- inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1- dochody własne, 2- dotacje, 3- kredyty, pożyczki komercyjne, 4-kredyty, pożyczki preferencyjne 5- obligacje komunalne, 6- prywatyzacja majątku komunalnego, 7- nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8- inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1- właściciele nieruchomości 2- fundacje i organizacje wspomagające 3- inwestorzy zewnętrzni 4- inne	
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1, 2		1, 3, 4	1	-
2.		BUDOWA	1, 2	UZP	1, 2, 3	1, 2, (3, 5)	-
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1, 2	UZP	1, 2, 3	1, 2, 4	1
4.		KANALIZACJA	1, 2	UZP	1, 2, 3	1, 2, 4	1
5.		GOSPODARKA ODPADAMI	1, 2	UZP	1, 2, 3	1, 2, 4	-
6.		ELEKTROENERGETYKA	1, 2	W gestii zarządcy sieci	4	7	1,2,3,4
7.		GAZOWNICTWO	1, 2	W gestii zarządcy sieci	4	7	1,2,3,4

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY nr 80/XV/08
RADY GMINY PŁONIAWY-BRAMURA
z dnia 11 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoniawy-Bramura, sołectwa Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi fragment sołectwa Szczuki.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płoniawy Brawura, sołectwa Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki ma na celu ochronę przed degradacją i chaosem inwestycyjnym, atrakcyjnie położonych terenów w granicach poszczególnych sołectw o cennych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

W ustaleniach planu uwzględniono szczególny charakter poszczególnych terenów wynikający z ich położenia.

W planie wyspecyfikowano następujące funkcje terenów:

1. RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
2. ZL- tereny lasów,
3. KDZ, KDL- tereny dróg publicznych,

Prace dotyczące powyższego planu, prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą nr 194/XL/06 Rady Gminy Płoniawy Bramura z dnia 20 października 2006r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoniawy Bramura, sołectwa Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki
2. Wójt gminy Płoniawy-Bramura, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium...”, przyjętego Uchwałą Nr 258/XLV/02 Rady Gminy Płoniawy Bramura z dnia 2 października 2002r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb tego planu.

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca ww. projektu planu wykazała, że uwzględnia on wymogi ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień oraz wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 2 stycznia 2008r. do dnia 16 stycznia 2008r., uwagi można było składać do dnia 31 stycznia 2008r. i nie złożono do niego uwag,

Wójt Gminy Płoniawy-Bramura, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Płoniawy-Bramura projekt uchwały z załącznikami:

- 1) projektem rysunku planu, zatytułowanym Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Płoniawy-Bramura, sołectwa Jaciążek, Krzyżewo Nadrzeczne, Suche, Szczuki opracowanego w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) projektem rozstrzygnięciem Rady Gminy Płoniawy-Bramura o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

