<u>UCHWAŁA NR 48/XI/2003</u>
RADY MIEJSKIEJ W BŁONIU
z dnia 11 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558 i nr 113 poz. 984), a także art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1l i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r. nr 41 poz. 412 i nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. nr 12 poz. 136, nr 109 poz. 1157, nr 120 poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229 i nr 154 poz. 1804 oraz Dz. U. z 2002 r. nr 5 poz. 42, nr 25 poz. 253. nr 113 poz. 984 i nr 130 poz. 1112), w związku z Uchwałą nr 21/III/2002 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 24 kwietnia 2002 r. Rada Miejska w Błoniu uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla fragmentu wsi **Dębówka** oznaczonego na **rysunku planu** będącym **załącznikiem nr 1 do** niniejszej uchwały symbolem **22.1.1 MN**.

2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie ustala się:
   1) przeznaczenie terenu,
   2) zasady i warunki zagospodarowania terenu,
   3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   5) szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) <u>uchwale</u> - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Błoniu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,

   2) <u>planie</u> - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem), o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,

   3) <u>przepisach szczególnych</u> - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące polskie normy, a także dotyczące obszaru objętego planem obowiązki i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

4. Na **rysunku planu,** będącym jej integralną częścią, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
    1) granice obszaru objętego planem,
    2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    4) charakterystyczne wymiary.

§ 2.

1. Obszar oznaczony na **rysunku planu** symbolem **22.1.1 MN** przeznacza się do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami gospodarczymi i garażami przy zachowaniu następujących zasad i warunków jego zagospodarowania:
    1) Obsługa komunikacyjna obszaru i zapewnienie dostępu do drogi publicznej Bieniewice ÷ Boża Wola poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych przejścia i przejazdu pasem o szerokości minimum 5,0 m, z czego 3,0 m z działek nr ewid. 44/2, 44/7 i 44/6 tj. z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych, a pozostała szerokość z działki nr ewid. 46 w śladzie istniejącej drogi wewnętrznej.

    2) Ustala się następujące szczegółowe zasady wydzielania działek budowlanych w obrębie obszaru:
        a/ minimalną powierzchnię pojedynczej działki budowlanej ustala się na 1000 m^2,
        b/ w wyniku podziału terenu na działki budowlane, należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

    3) Wysokość budynków w obszarze nie może przekraczać 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe).

    4) W trakcie realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie istniejących w obrębie obszaru urządzeń melioracyjnych. Przed przystąpieniem do realizacji obiektów budowlanych w obszarze należy kompleksowo przebudować istniejącą i kolidującą sieć drenarską w oparciu o opracowany projekt przebudowy sieci drenarskiej uzgodniony z jej właścicielem.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1l ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

    1) Ustala się docelowe wyposażenie terenu w sieci:
        a/ wodociągową,
        b/ kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
        c/ elektroenergetyczną,
        d/ telekomunikacyjną,
        e/ gazową.

2) Dopuszcza się realizację innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej w pasie terenu pomiędzy zachodnią granicą obszaru planu, a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.

3) W obrębie obszaru dopuszcza się realizację przyłączy infrastruktury technicznej wg potrzeb przy zachowaniu przepisów szczególnych.

4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne, wysokosprawne źródła ciepła, wykorzystujące jako czynnik grzewczy gaz ziemny, energię elektryczną, gaz propan-butan lub olej opałowy o maksymalnej zawartości siarki palnej 0,3% lub też źródła energii odnawialnej.

5) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na odpowiednią oczyszczalnię ścieków.

6) Wprowadza się obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych dróg dojazdowych i parkingów do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające, umiejscowione w obrębie obszaru, przed zrzutem tych ścieków do biegnącego w poprzek obszaru rowu melioracyjnego.

7) Ustala się zasadę selektywnej zbiórki odpadów stałych na poszczególnych, wydzielonych w obrębie obszaru działkach budowlanych, w indywidualnych odpowiednio oznakowanych pojemnikach przeznaczonych na:

   - odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
   - surowce wtórne,
   - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
   - odpady niebezpieczne dla środowiska.

   Ustala się równocześnie, że spośród powyższych kategorii odpady niebezpieczne dla środowiska podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki utylizacji działające w oparciu o przepisy szczególne, a pozostałe podlegają utylizacji w ramach systemu utylizacji odpadów miasta i gminy Błonie.

8) Ustala się zasilenie obszaru w energię elektryczną w oparciu o linię elektroenergetyczną przebiegającą na zachód od zachodniej granicy obszaru. Zasilenie to będzie możliwe po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia wydane na wniosek właścicieli poszczególnych działek budowlanych wydzielonych w obrębie obszaru.

9) Przy zachowaniu przepisów szczególnych ustala się następujące warunki realizacji sieci gazu ziemnego:

   a/ gazyfikacja możliwa wyłącznie przy spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych na podstawie porozumień zawieranych pomiędzy dostawcą gazu a klientami,

b/ lokalizację gazociągu ustala się w pasie służebności gruntowych przejścia i przejazdu ustanowionych dla obsługi komunikacyjnej obszaru, rezerwując w tym celu odpowiedniej szerokości pas terenu, przy czym odległość pozioma pomiędzy linią ewentualnych ogrodzeń a gazociągiem wynosić musi minimum 0,5 m,

c/ szafki gazowe sytuować w linii ogrodzeń jako otwierane od strony ulicy.

1. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

   1) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną tj. powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną (w stosunku do całej powierzchni pojedynczej działki budowlanej) w wielkości 70%.

   2) Zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi biegnącego w poprzek obszaru rowu melioracyjnego z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji i służących ochronie środowiska.

   3) Zakazuje się odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych i wód drenażowych.

   4) Ewentualne ogrodzenia działek budowlanych należy realizować w taki sposób, aby umożliwić migracje zwierzyny drobnej, a także zapewnić dostęp dla celów konserwacyjnych do przebiegającego w poprzek obszaru rowu melioracyjnego.

§ 3.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości zero procent.

§ 4.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Jarosław Piotr Hernik