



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 22 listopada 2013 r.

Poz. 12186

**UCHWAŁA Nr XXIV/197/2013**

**RADY GMINY W CZERWONCE**

z dnia 30 sierpnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 594) oraz na podstawie art.15 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm. ), w celu wykonania uchwały nr XXXV/147/10 Rady Gminy Czerwonka z dnia 17 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonka, Rada Gminy Czerwonka stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonka z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonka, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/189/2013 Rady Gminy Czerwonka z dnia 19 lipca 2013 roku, i uchwała co następuje:

### **DZIAŁ I.**

### **PRZEPISY OGÓLNE.**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonka

2. Granice planu określone zostały na rysunku planu, zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr XXXV/147/10 Rady Gminy Czerwonka z dnia 17 czerwca 2010r. Biegną one po granicach działek, użytków gruntowych oraz liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonka uchwalonego Uchwałą Nr XX/78/2004 Rady Gminy Czerwonka z dnia 12 listopada 2004r. W przypadku innego przebiegu granic, na rysunku planu zostały podane w charakterze informacyjnym wymiary liniowe i kątowe pomocne w zdelimitowaniu obszaru planu.

**§ 2. 1.** Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 złożony z 45 arkuszy do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

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 3 do uchwały jest jej integralną częścią.

4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicami Planu.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami Planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) granice stref „W” występowania stanowisk archeologicznych,
- 5) granice stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 6) granice stref ochronnych gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 7) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: od 1MNU-1 do 108MNU-1, od 1MNU-2 do 9MNU-2, od 1RM do 17RM, od 1PG do 3PG, od 1R do 73R, od 1ZL do 80ZL, od 1WS do 12WS, 1KDW, 1KDLp, od 1KDDp do 69KDDp, od 1KDWp do 2KDWp.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania oraz symbole przeznaczenia tych terenów znajdujące się poza granicami planu a będące obowiązującymi ustaleniami MPZP uchwalonego uchwałą nr XX/78/2004 Rady Gminy Czerwonka z dnia 12 listopada 2004r.,
- 2) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) wymiary liniowe w metrach,
- 4) wymiary kątowe w stopniach,
- 5) linie pomocnicze sugerujące przebieg i szerokość dróg w ich liniach rozgraniczających znajdujących się poza granicami planu.

**§ 4.** Plan określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.)
- 2) planie - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,
- 3) przepisach szczególnych lub odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 6) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce do powierzchni całkowitej działki,
- 9) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie należy sytuować obiektów budowlanych. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami nieprzekraczalnej zabudowy: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych istniejących.

- 11) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 12) 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,
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 14) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażaną w procentach w stosunku do powierzchni działki,
- 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć działalność uznaną za uciążliwą lub ponadnormatywną wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 16) 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,
- 17) terenie przybrzeżnym - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 20m z każdej strony linii brzegowej wód powierzchniowych,
- 18) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg.

§ 6. 1. Każde ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek należy określać według ustaleń szczegółowych, o których mowa w dziale III w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych, o których mowa w dziale II.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE.**

### **Rozdział 2.**

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

§ 7. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
  - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 8.** 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM to tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1PG do 3PG to tereny eksploatacji złóż kopalin,
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 73R to tereny rolnicze - grunty orne i użytki zielone,
- 6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1ZL do 80ZL to tereny lasów i zalesień,
- 7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1WS do 12WS to tereny wód powierzchniowych,
- 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDW to tereny dróg wewnętrznych,
- 9) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDLp to tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- 10) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 69KDDp to tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- 11) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDWp do 2KDWp to tereny pod poszerzenia dróg wewnętrznych.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

**§ 9.** 1. Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM budowę biogazowni rolniczych jako urządzeń wspomagających produkcję rolniczą oraz przetwórstwo rolno-spożywcze.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
  - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
  - b) lokalizowane na poszczególnych terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości,
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków, jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0.5 m<sup>2</sup> lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** Plan wskazuje strefy „W” występowania stanowisk archeologicznych. W granicach tych stref wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Rozdział 4.**

### **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze oraz wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.**

**§ 12. 1.** W planie przekształca się tereny rolnicze na budowlane. Realizację nowych funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu podejmując przedsięwzięcia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju przy spełnieniu przepisów odrębnych, w tym standardów środowiskowych i szczególnych form ochrony środowiska.

2. Ze względu na ochronę przyrody, na obszarze niniejszego planu obowiązuje:

- 1) określenie minimalnej wielkości działek powstałych w wyniku łączenia i podziału zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 2) stosowanie ogrodzeń umożliwiających w poziomie terenu migrację drobnych przedstawicieli fauny.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** 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) zakaz stosowania i składowania nawozów mineralnych,
- 4) zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej,
- 5) zakaz uszczuplania trwałej zieleni – siedlisk krzewiastych i drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych, naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwały, trzcinowiska, łoży itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo.
- 6) w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych i renowacyjnych nowoprojektowane obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości minimum 7m od linii brzegowej wód powierzchniowych oraz 7,5m od skarp,
- 7) zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

**§ 15. 1.** Teren planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2. W celu ochrony tego obszaru ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych,
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych,
- 3) zakaz budowy składowisk odpadów, z wyjątkiem składowisk odpadów, które nie mają wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych,
- 4) zakaz wykorzystywania ścieków, których samoistne unieszkodliwienie przez środowisko naturalne jest niemożliwe, użycia odkładających się w gruncie środków chemicznych ochrony roślin, oraz intensywnego nawożenia,
- 5) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy ograniczać uciążliwości akustyczne pochodzące 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.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony gruntów, gleb, wód powierzchniowych:

- 1) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy usunąć i zabezpieczyć przed zniszczeniem warstwę próchniczną gruntu,
- 2) zakazuje się składowania gruntów zanieczyszczonych oraz trwałego składowania odpadów,
- 3) zakazuje się składowania nawozów mineralnych w przyzmacach. Nawozy dostarczane luzem powinny być przechowywane w magazynach lub pod zadaszeniem.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony urządzeń melioracji:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków z kanalizacji sanitarnej i innych zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych,
- 3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjąć jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji,
- 4) zakazuje się ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych,
- 5) nakazuje się lokalizację ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od górnej krawędzi skarp rowu,
- 6) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
- 7) rowy melioracyjne przebiegające przez teren opracowania należy zachować, a nowoprojektowane obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości minimum 3 m od ich górnych skarp.

**§ 19. 1.** Ustala się strefę techniczną linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 8 metrów od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii oraz strefę techniczną linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV o szerokości po 15 metrów od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii.

2. W strefach technicznych zakazuje się sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Przy projektowaniu w tych strefach innych obiektów budowlanych, należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych.

**§ 20. 1.** Ustala się strefę ochronną dla linii gazowej wysokiego ciśnienia DN1400 o szerokości 100 metrów po obu stronach istniejącej nitki gazociągu.

2. W strefie ochronnej zakazuje się sytuowania obiektów terenowych.

3. Dla obszaru objętego strefą ochronną dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągami oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

**§ 22. 1.** Plan wskazuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

## **Rozdział 5.**

### **Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.**

**§ 23.** Podstawową sieć komunikacji drogowej tworzą drogi publiczne, będące poza terenem opracowania niniejszego planu.

**§ 24.** Uzupełniającą sieć komunikacji tworzą tereny dróg wewnętrznych istniejących, projektowanych oraz wyznaczanych w zależności od potrzeb w ramach zagospodarowywania terenów funkcjonalnych w trakcie realizacji planu. Wydzielanie dróg wewnętrznych musi być zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 25.** Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki,
- 2) należy zapewnić miejsca parkingowe w ilościach podanych w Ustaleniach Szczegółowych Dział III niniejszej Uchwały.

## **Rozdział 6.**

### **Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

**§ 26.** W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się:

- 1) obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z systemów infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się bez konieczności zmiany planu zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich budowę, remont, przebudowę lub rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy urządzenia te przebudować przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych jako lokalizowane poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny.

**§ 27.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej odbywać się będzie z sieci wodociągowych zasilanych z istniejących ujęć wody zlokalizowanych w miejscowościach Jankowo, Guty Duże oraz Czerwonka Szlachecka i znajdujących się poza terenem opracowania planu,
- 3) dopuszcza się na terenach zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych przez osoby uprawnione w granicach działki.

**§ 28.** W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) wszystkie budynki oraz działki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Ze względu na brak na chwilę obecną systemu kanalizacji zbiorczej w gminie Czerwonka dopuszcza się, w oparciu o przepisy odrębne, stosowanie i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 100m<sup>2</sup> - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
- 3) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 100 m<sup>2</sup> muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzgodnić rozwiązania dotyczące oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych z tych nawierzchni z odpowiednimi służbami ochrony środowiska Urzędu Gminy.

**§ 29.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) obowiązek ogrzewania nowych budynków ze źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną, w tym: energią słoneczną, energią wiatru, biogazu, oraz biomasy: m.in. drewna /w tym: peletów, zrębków, wiórów itp./, słomy,
- 2) w istniejącej zabudowie, do czasu przystosowania jej do w/w wymogów, dopuszcza się korzystanie z istniejących źródeł ciepła,
- 3) stosowanie innych nośników energetycznych w tym węgla i koksu jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

**§ 30.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie wybudowana sieć gazowa oraz zawarte zostanie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą,
- 2) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
- 3) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

**§ 31.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) wszystkie działki i budynki muszą posiadać przyłączy elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) 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 transformatoroworozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 3) 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,
- 4) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu wewnątrzowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji w wykonaniu słupowym,
- 5) 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,
- 6) projekty zagospodarowania poszczególnych działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów oraz dróg,
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii, nie posiadających z poziomu ziemi widocznych elementów ruchomych, w tym paneli słonecznych i paneli fotowoltaicznych.

**§ 32.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadków przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania, zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Gminy dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.



**§ 33.** W zakresie zasad zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenia w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- 4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
- 5) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
- 6) utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
- 7) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 34.** 1. Ustala się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych przyłączy do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zawartych w Dziale III.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m – dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1, od 1MNU-2 do 9MNU-2, od 1RM do 17RM,

4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 700 do 900 .

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.**

### **Rozdział 8.**

#### **Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1.**

**§ 35.** 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, w tym drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę zagrodową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i odbudowy obiektów związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, sadowniczym lub ogrodniczym.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości związanej z istniejącą zabudową zagrodową oraz produkcji związanej z działalnością rolniczą, sadowniczą oraz ogrodniczą.

**§ 36.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 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.
- 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) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 37.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu od 0 do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną, blachą, materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,
- 4) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,
- 5) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 7) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
- 8) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - a) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
- 10) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
  - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
  - b) główne połączenie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego,
  - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,

**§ 38.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału - 1000m<sup>2</sup>,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 25%,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych – 1,
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm,

**§ 39.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-1 do 108MNU-1 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 jednorodzinne należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2.**

**§ 40.** 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz zabudowy zagrodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, w tym drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę zagrodową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i odbudowy obiektów oraz budowy nowych obiektów związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, sadowniczym lub ogrodniczym.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości związanej z zabudową zagrodową oraz produkcji związanej z działalnością rolniczą, sadowniczą oraz ogrodniczą.

**§ 41.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 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.
- 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) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 42.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu od 0 do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną, blachą, materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza,
- 4) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,
- 5) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,
- 6) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 7) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
- 8) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - a) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- 9) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
- 10) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
  - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
  - b) główne połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
  - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 11) ustalenia zawarte w pkt. 10 nie dotyczą zabudowy gospodarczej realizowanej w ramach zabudowy zagrodowej.

**§ 43.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału - 1000m<sup>2</sup>,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- 7) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych – 2,
- 8) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych – 1,
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm,

**§ 44.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU-2 do 9MNU-2 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) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych na działkach z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.

#### **Rozdział 10.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1RM do 17RM.**

**§ 45.** 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia od 1RM do 17RM przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM realizację funkcji 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 symbolem przeznaczenia od 1RM do 17RM utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i odbudowy obiektów oraz budowy nowych obiektów związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, sadowniczym lub ogrodniczym.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1RM do 17RM dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości związanej z zabudową zagrodową, produkcji związanej z działalnością rolniczą, sadowniczą i ogrodniczą oraz lokalizację usług agroturystycznych.

**§ 46.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM 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) dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 47.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć spadek o pochyleniu od 0 do 45 stopni oraz pokrycie dachówką ceramiczną, blachą, lub materiałem dachówkopodobnym lub innymi materiałami przyjaznymi dla środowiska,
- 2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa zagrodowa musi być realizowana jako wolnostojąca,
- 4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,,

- 5) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi,
- 6) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
  - a) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- 7) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

**§ 48.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku scalenia i podziału - 2000m<sup>2</sup>,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 2,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 1,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%,
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

**§ 49.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1RM do 17RM ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki,
- 2) dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

## **Rozdział 11.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów eksploatacji złóż kopalin oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1PG do 3PG.**

**§ 50.** Teren oznaczony symbolem przeznaczenia od 1PG do 3PG przeznaczony jest na powierzchnię eksploatację złóż kopalin, obszar bezpośredniej działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża, składowanie nadkładu i gromadzenie odpadów poflotacyjnych, sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi wewnętrzne.

**§ 51.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1PG do 3PG obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej oraz leśnej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) wznoszenia jakichkolwiek trwałych obiektów kubaturowych.

**§ 52.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1PG do 3PG ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi infrastruktury technicznej i bezpieczeństwa:

- 1) działalność górniczą należy prowadzić zgodnie z wydaną koncesją,
- 2) rozpoczęcie eksploatacji złoża może nastąpić po wyczerpaniu procedury przewidzianej prawem geologicznym,

- 3) sposób zagospodarowania terenu eksploatacji złoża na potrzeby zakładu górniczego w tym zasięg eksploatacji powinien być prowadzony zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
- 4) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego,
- 5) sposób kształtowania czaszy wyrobiska oraz technologia górnicza winny zapewnić maksymalne wykorzystanie złoża przy pełnym respektowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
- 6) ustala się, że zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach, zlokalizowanych na terenie górnicy, m,
- 7) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji instalowanie obiektów i urządzeń technologicznych, kontenerowych urządzeń higieniczno - sanitarnych, utwardzonego punktu naprawy sprzętu, utwardzonego i zadaszzonego punkt gromadzenia olejów, miejsca zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
- 8) teren obsługi technicznej może być przemieszczany w ramach obszaru górniczego wraz z postępowaniem prac eksploatacyjnych, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
- 9) nakazuje się likwidację urządzeń po zakończeniu eksploatacji złoża,
- 10) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) szczegółowe warunki wyznaczenia filara ochronnego oraz zasad rekultywacji zwałowiska nadkładu i odpadów poeksploatacyjnych, a także wyrobiska, należy ustalić w projekcie zagospodarowania złoża,
- 12) nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony stanowiska archeologicznego na terenie 3PG zgodnie z ustaleniami § 11. ,
- 13) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych należy prowadzić gospodarkę bezodpadową. Nadkład należy zagospodarować przy rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
- 14) Po zakończeniu eksploatacji złoża tereny muszą zostać zrehabilitowane. Ustala się leśny lub rolny kierunek rekultywacji,
- 15) Ustala się prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, zgodnie z zakresem ustalonym w dokumentacji rekultywacji, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) ustala się wykorzystanie do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, nadkładu gromadzonego na terenie górnicy, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów,
  - c) ustala się sukcesywne przywracanie do właściwego stanu inne elementy środowiska przyrodniczego, nie wymienione wyżej.
- 16) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji kopalni przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez utwardzony zjazd z drogi publicznej gminnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu związana z eksploatacją kopalni drogami technologicznymi, których przebieg zostanie określony w planie eksploatacji złoża.

## **Rozdział 12.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych - gruntów ornych i użytków zielonych, oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 73R.**

§ 53. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1R do 73R przeznacza się realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną z dopuszczeniem zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 54.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 73R 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,
- 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,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 6) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

### **Rozdział 13.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolem przeznaczenia 1ZL do 80ZL.**

**§ 55.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1ZL do 80ZL przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią leśną.

**§ 56.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZL do 80ZL 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,
- 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,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi gospodarce leśnej.
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 7) grodzenia,

**§ 57.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZL do 80ZL ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,
- 2) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w zalesienia,
- 3) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy szczególne,
- 4) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy szczególne dotyczące gruntów leśnych, w szczególności plany urządzenia lasów.

### **Rozdział 14.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1WS do 12WS.**

**§ 58.** Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1WS do 12WS przeznaczają się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.

**§ 59.** Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1WS do 12WS 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,



- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 60.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1WS do 12WS ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 2) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu.

### **Rozdział 15.**

#### **Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów 1KDW.**

**§ 61.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDW przeznaczają się na realizację dróg wewnętrznych

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

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

**§ 62.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDW oraz realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8.0m,
- 2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5m,
- 3) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg, jeśli wody te są odprowadzane do gruntu w jednym punkcie, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo - gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,

### **Rozdział 16.**

#### **Zagospodarowanie i zabudowa terenów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami terenów 1KDLp.**

**§ 63.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1KDLp przeznaczają się na realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KDLp zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

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

**§ 64.** Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDLp ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej w formie narożnego ścięcia w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

**Rozdział 17.****Zagospodarowanie i zabudowa terenów pod poszerzenia istniejących dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami terenów od 1KDDp do 69KDDp.**

§ 65. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 69KDDp przeznaczają się na realizację poszerzeń istniejących dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDDp do 69KDDp zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

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

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1KDDp do 69KDDp ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) teren pod poszerzenie istniejących dróg publicznych o szerokości zmiennej do 4,9m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

**Rozdział 18.****Zagospodarowanie i zabudowa terenów pod poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów od 1KDWp do 2KDWp.**

§ 67. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od 1KDWp do 2KDWp przeznaczają się na realizację poszerzeń istniejących dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KDWp do 2KDWp zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

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

§ 68. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KDWp do 2KDWp ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) teren pod poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych o szerokości 2,6m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- 2) szerokość dróg łącznie z terenem poza granicami planu – 8m.

**DZIAŁ IV.****PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.****Rozdział 19.****Ustalenia przejściowe i końcowe.**

§ 69. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0,1 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1R do 73R, od 1ZL do 80ZL, od 1WS do 12WS, 1KDDp do 69KDDp, 1KDLp,
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1MNU do 108MNU-1, od 1-MNU-2 do 9MNU-2, od 1RM do 17RM, od 1PG do 3PG, 1KDW, od 1KDWp do 2KDWp.

§ 70. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale XX/78/2004 Rady Gminy Czerwonka z dnia 12 listopada 2004r.

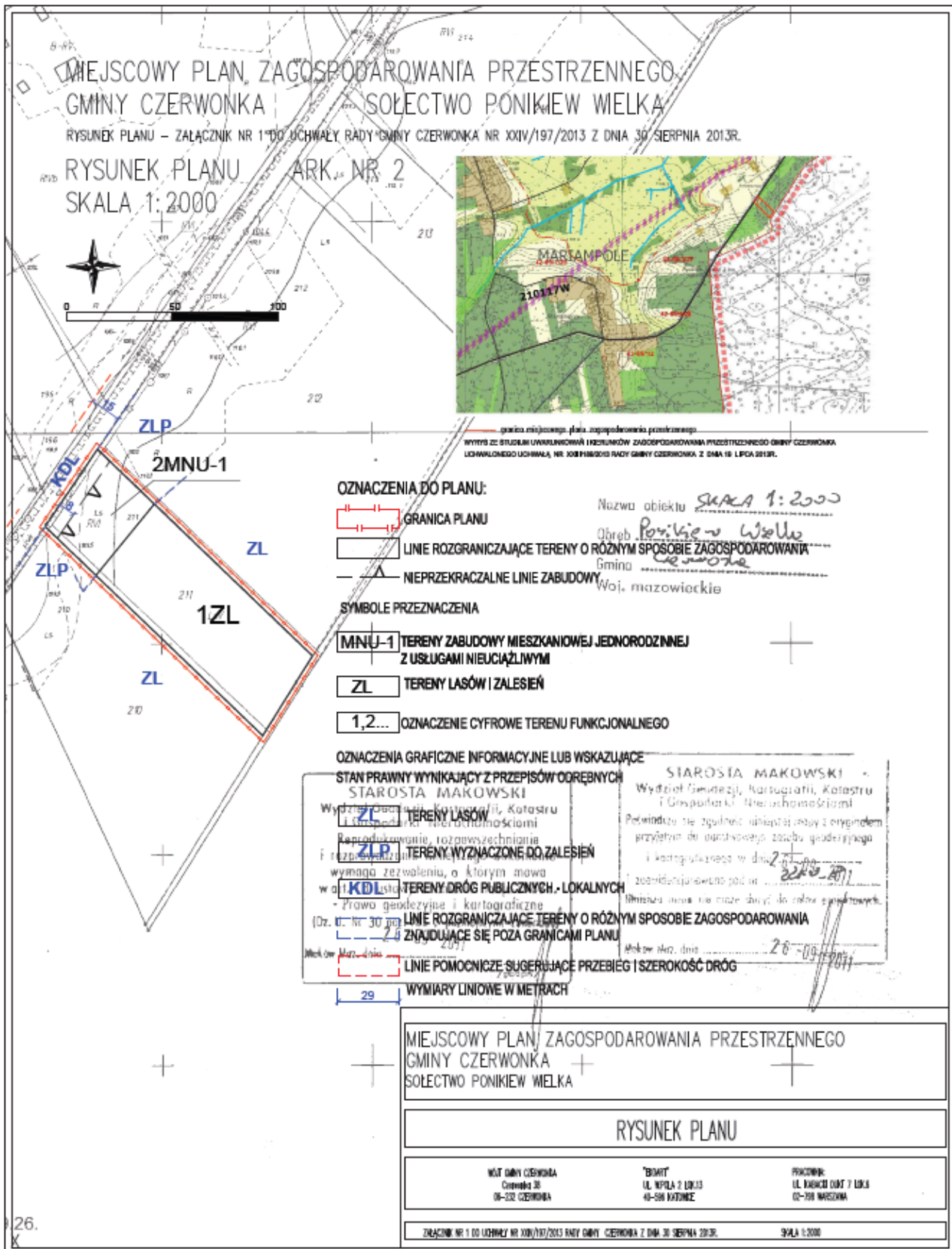
**§ 71.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonka.

**§ 72.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonka.

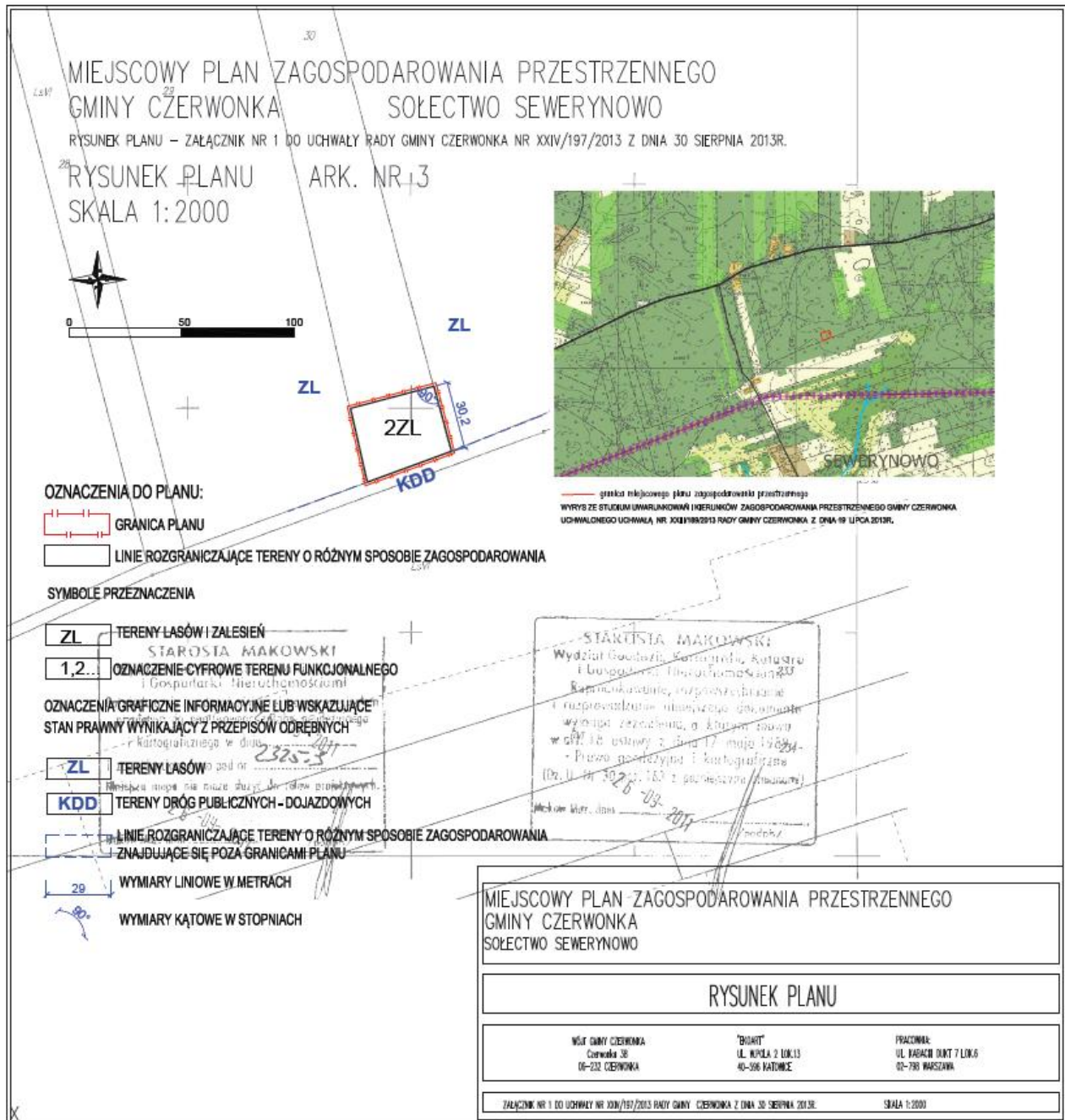
**§ 73.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

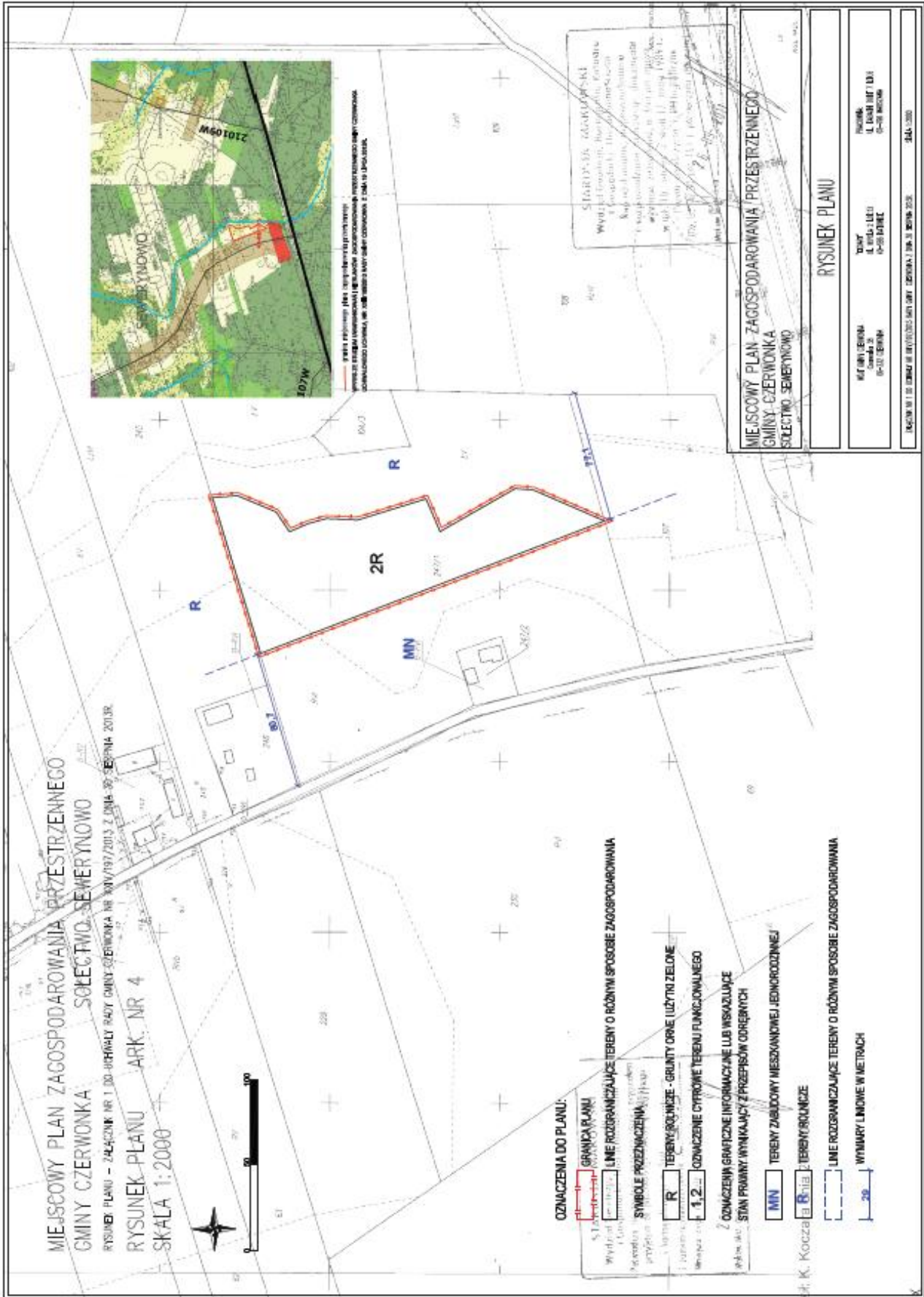
Przewodniczący Rady Gminy:  
*Wiesław Widomski*

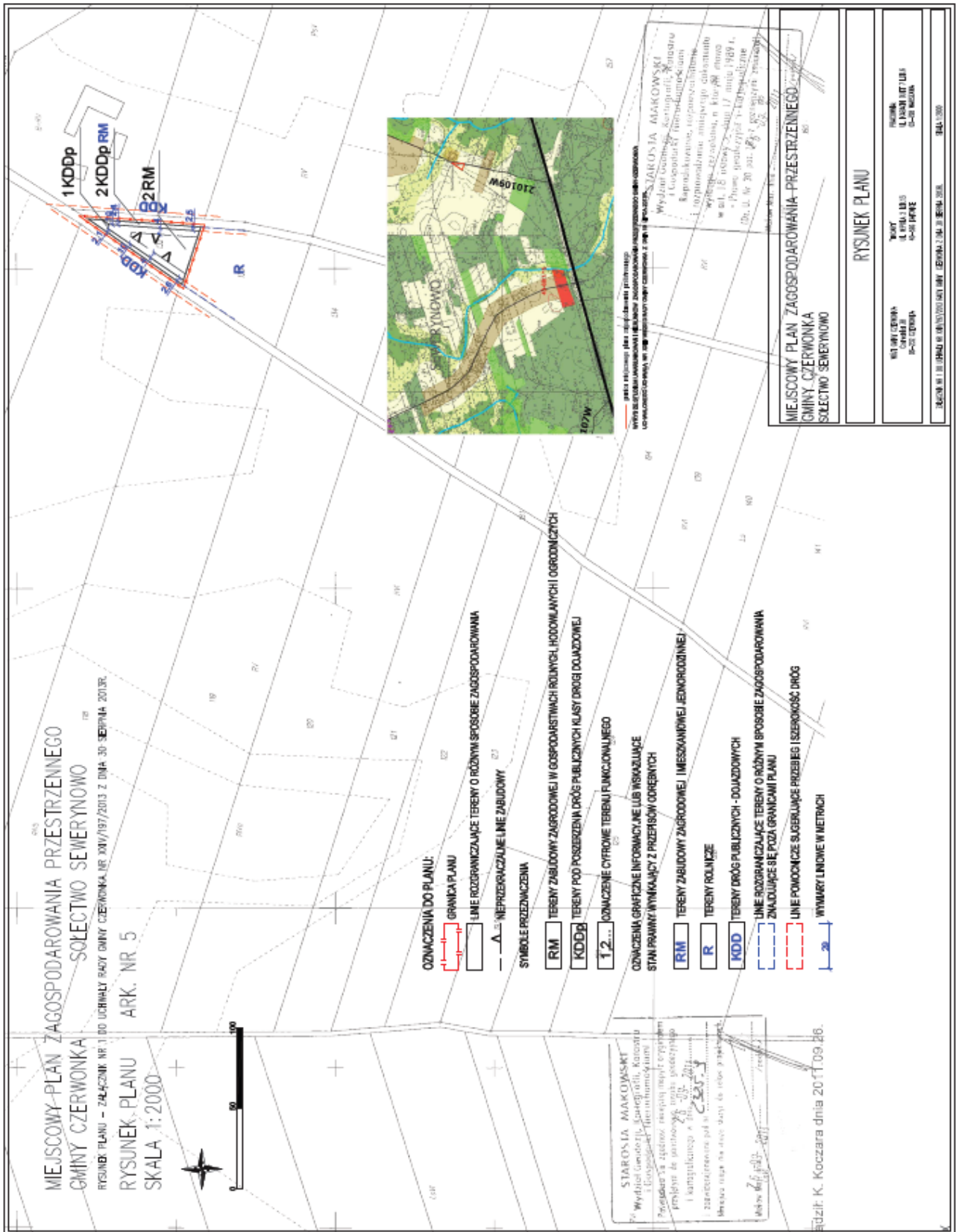




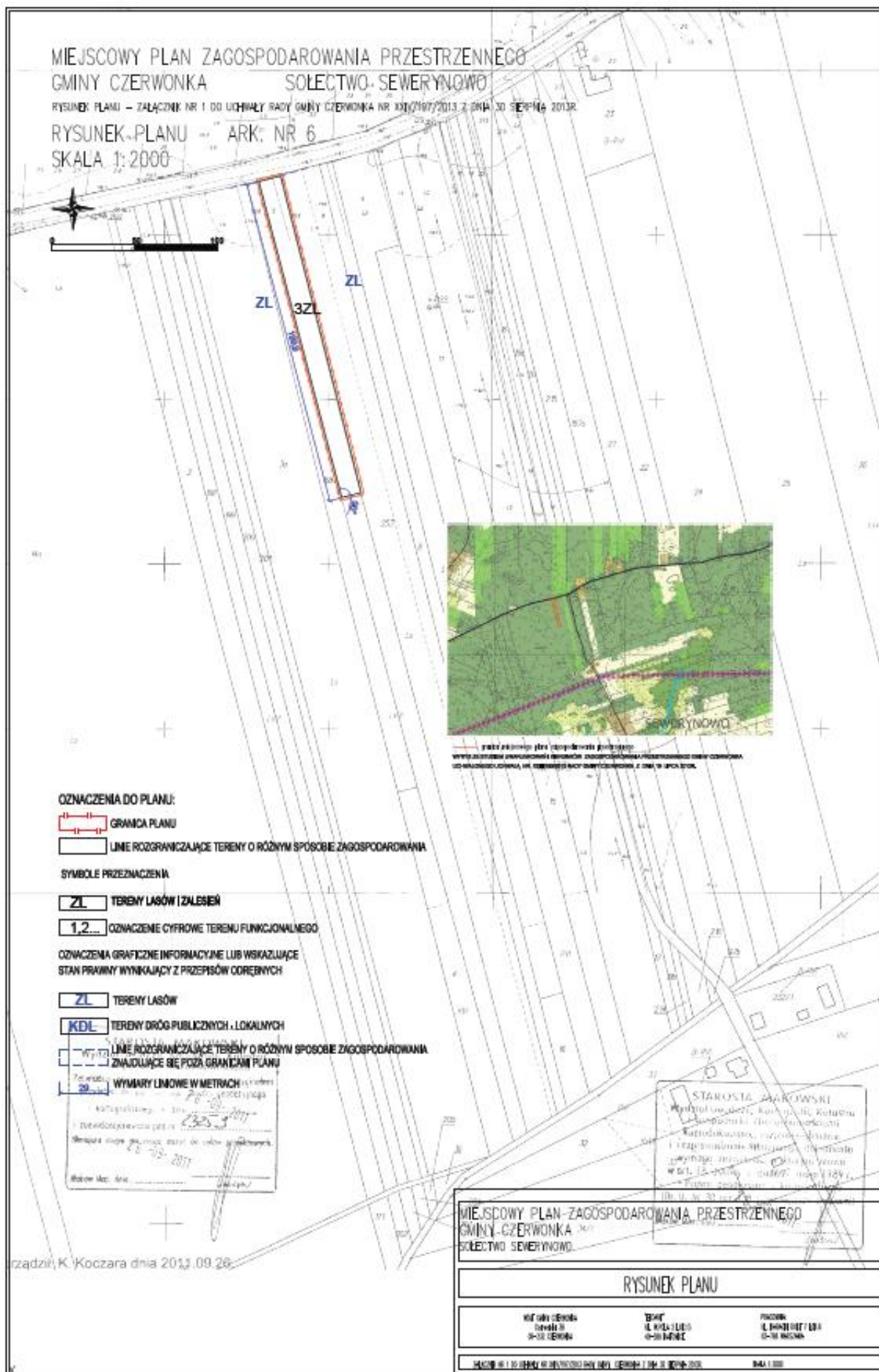
26.  
K

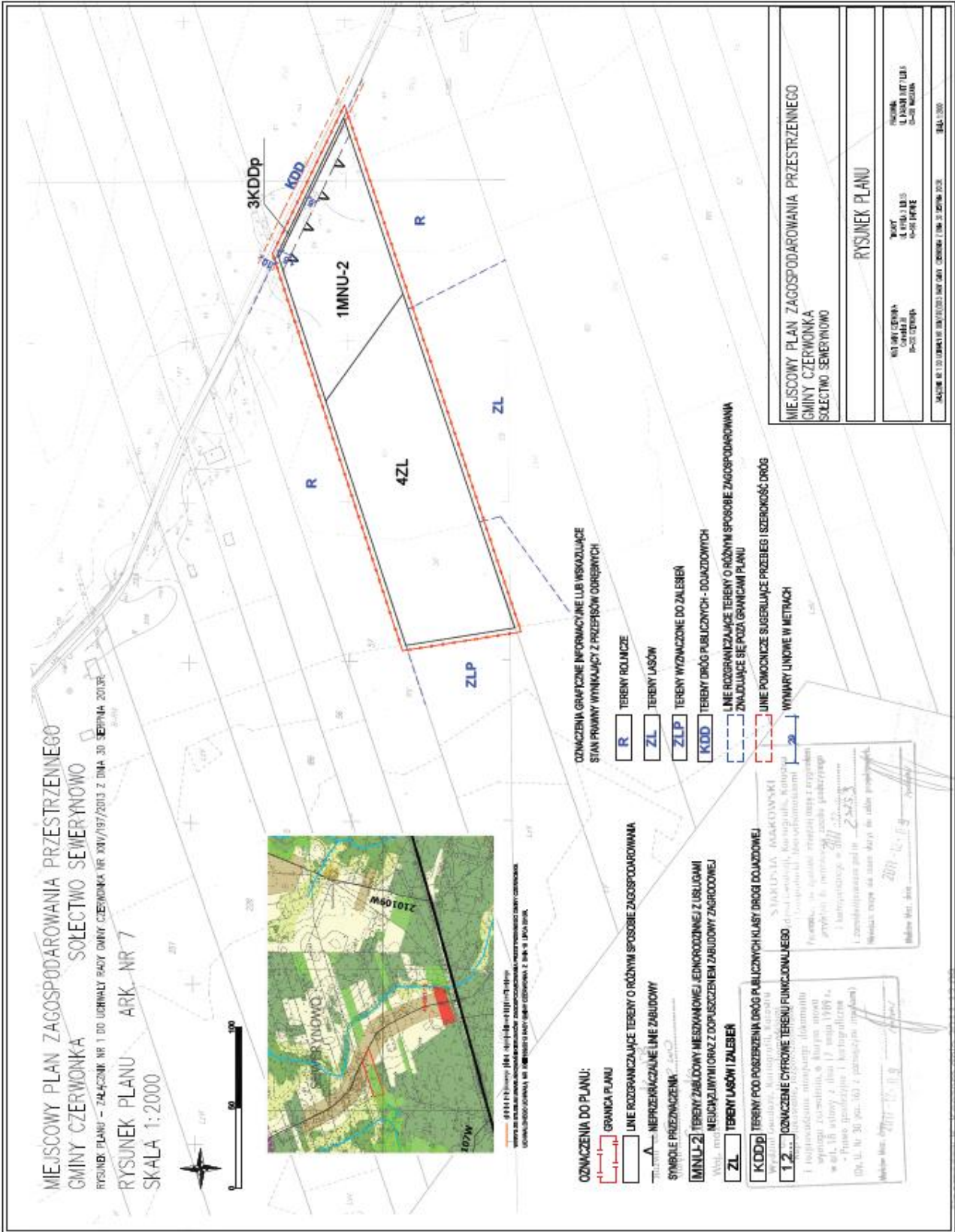












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY CZERWONKA SOŁECTWO SEWERYNOWO  
 RYSUNEK PLANU ARK. NR 7  
 SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERWONKA NR XXIV/197/2013 Z DNIA 30 SIERPNIA 2013R.



- OZNACZENIA DO PLANU:**
- GRANICA PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - SYMBOLE PRZEZNACZENIA
  - TERENY ZABUDOWY
  - TERENY LASÓW I ZALEŚI
  - TERENY POD ROZGRANICZENIA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
  - OZNACZENIE CYWILNE TERENU FUNKCJONALNEGO

- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACJE LUB WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW OGRANIŻENIACH**
- TERENY ROLNICZE
  - TERENY LASÓW
  - TERENY WYDZIAŁONE DO ZALEŚI
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POD GRANICAMI PLANU
  - LINE POMIAROWE SUBIEKTYWNE PRZEBIEG I SZEROKOŚĆ DRÓG
  - WYMAGANIA LINIOWE W METRACH

**SYMBOLICZNA WSKAZÓWKA**  
 Wskazówka: Kierunek, Kierunek, Kierunek

**1.2. OZNACZENIE CYWILNE TERENU FUNKCJONALNEGO**  
 Wskazówka: Kierunek, Kierunek, Kierunek

**1.2. OZNACZENIE CYWILNE TERENU FUNKCJONALNEGO**  
 Wskazówka: Kierunek, Kierunek, Kierunek

**1.2. OZNACZENIE CYWILNE TERENU FUNKCJONALNEGO**  
 Wskazówka: Kierunek, Kierunek, Kierunek

<b>RYSUNEK PLANU</b>	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO SEWERYNOWO	RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO SEWERYNOWO	RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO SEWERYNOWO	RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERWONKA SOŁECTWO SEWERYNOWO

RYSunEK PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERWONKA NR XXIV/197/2013 Z DNIA 30 SIERPNIA 2013R.

RYSunEK PLANU ARK. NR 8  
SKALA 1:2000



Woj. mazowieckie

STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
www.12186.gov.pl

OZNACZENIA DO PLANU:

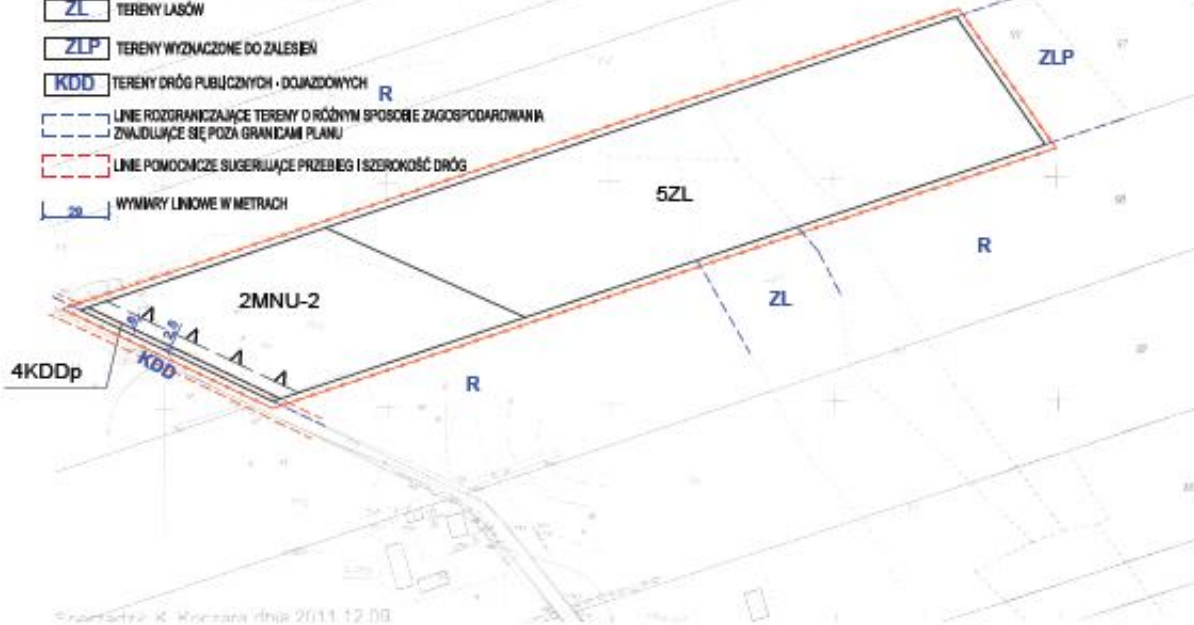
- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI MIEJSCOWYMI ORAZ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY LASÓW I ZALESIEN
- TERENY POD POSZERZENIA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIE CYFROWE TERENU FUNKCJONALNEGO

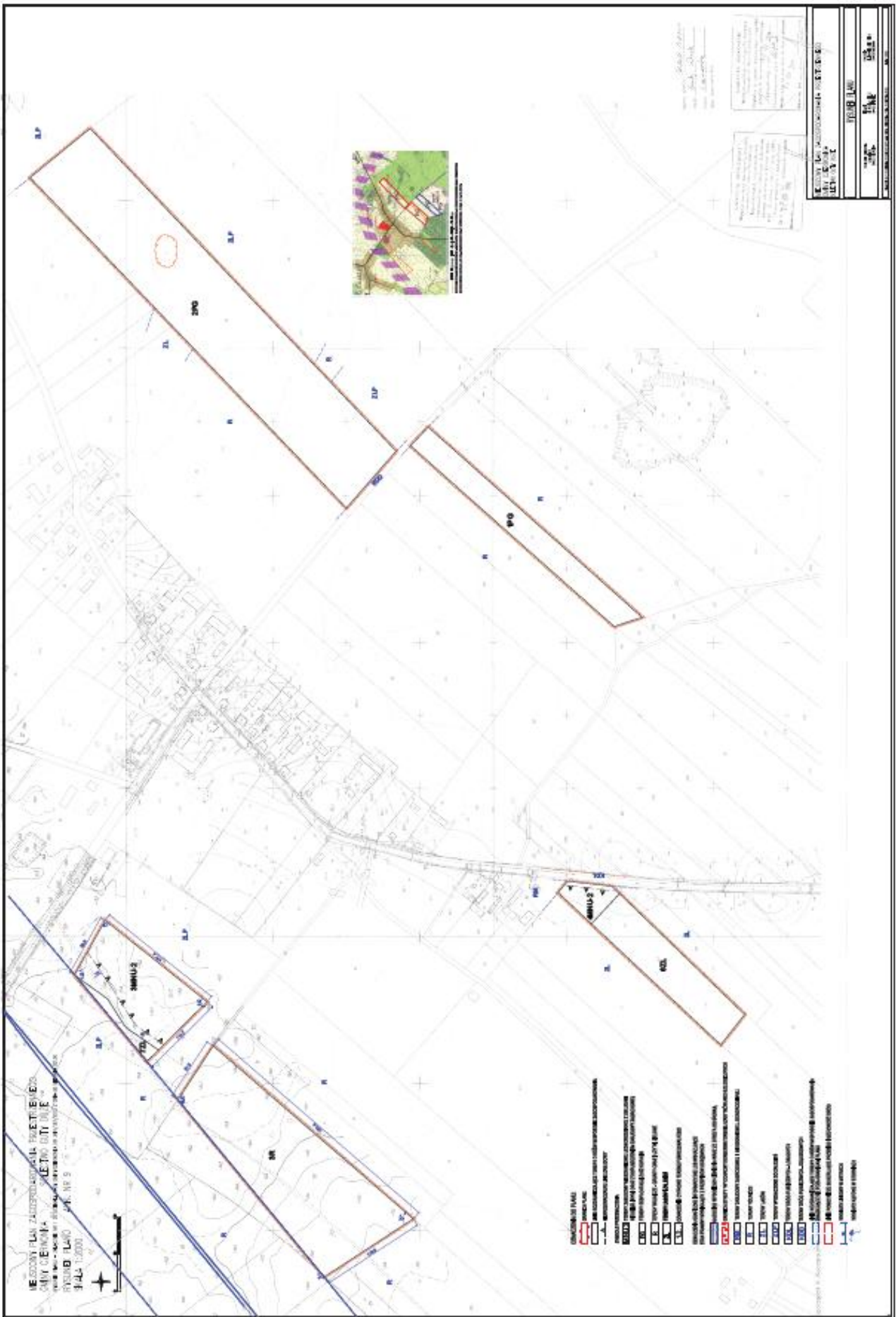
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE LUB WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ROLNICZE
- TERENY LASÓW
- TERENY WYZNACZONE DO ZALESIEN
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI PLANU
- LINE POMOCNICZE SUGERUJĄCE PRZEBIEG I SZEROKOŚĆ DRÓG
- WYMIARY LINIOWE W METRACH

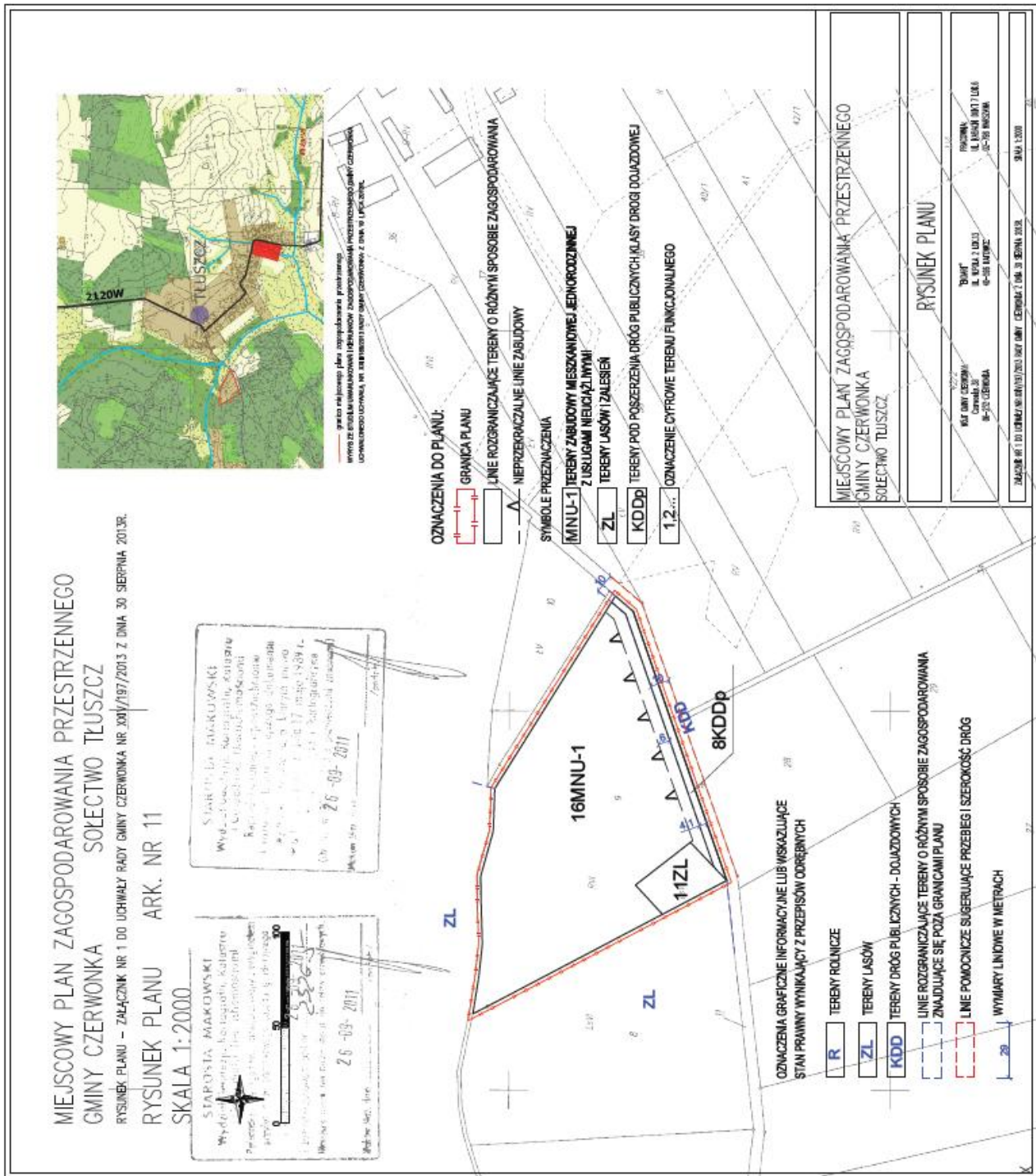


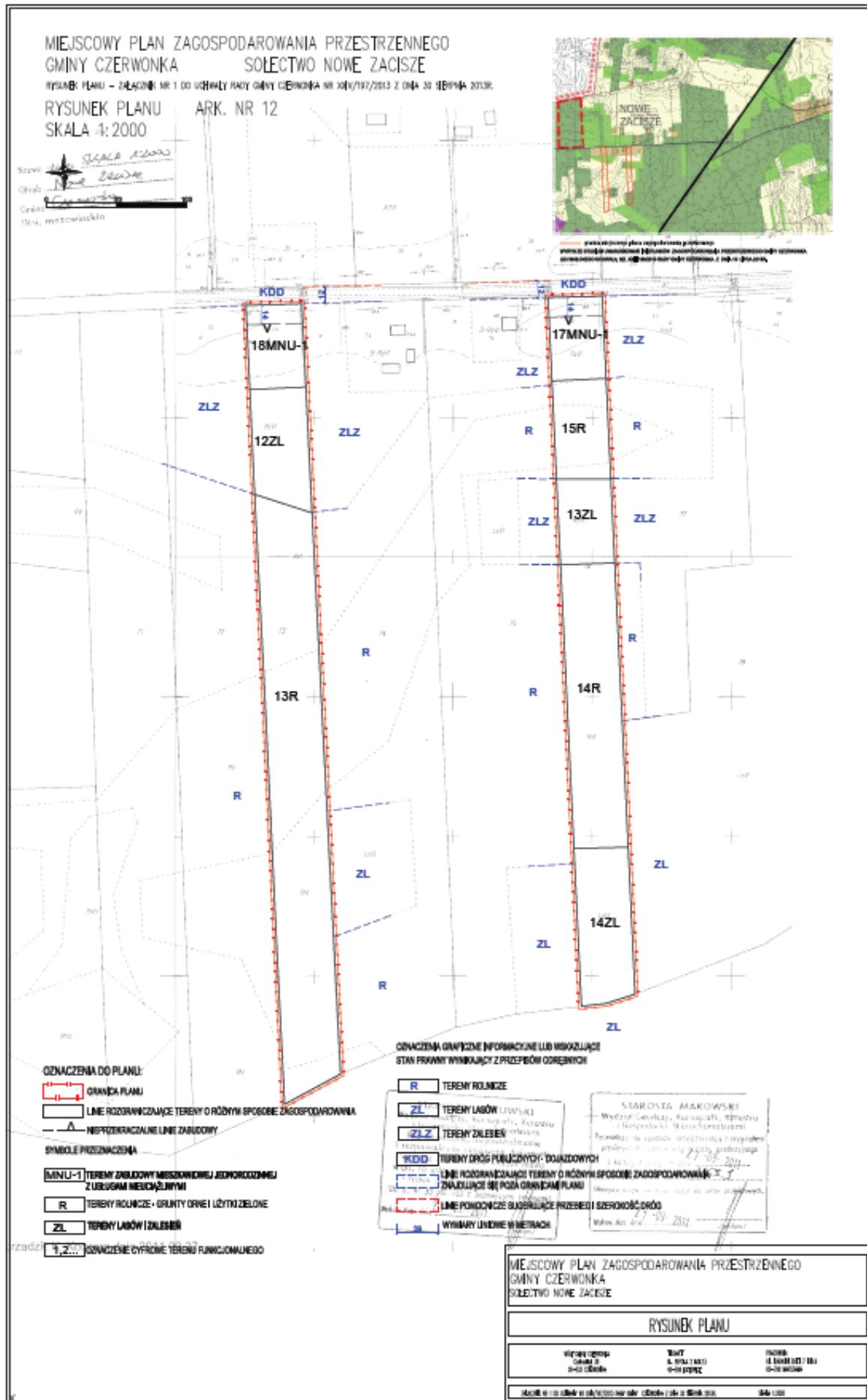
Projektant: K. Kozłowski (dnia 2011.12.09)

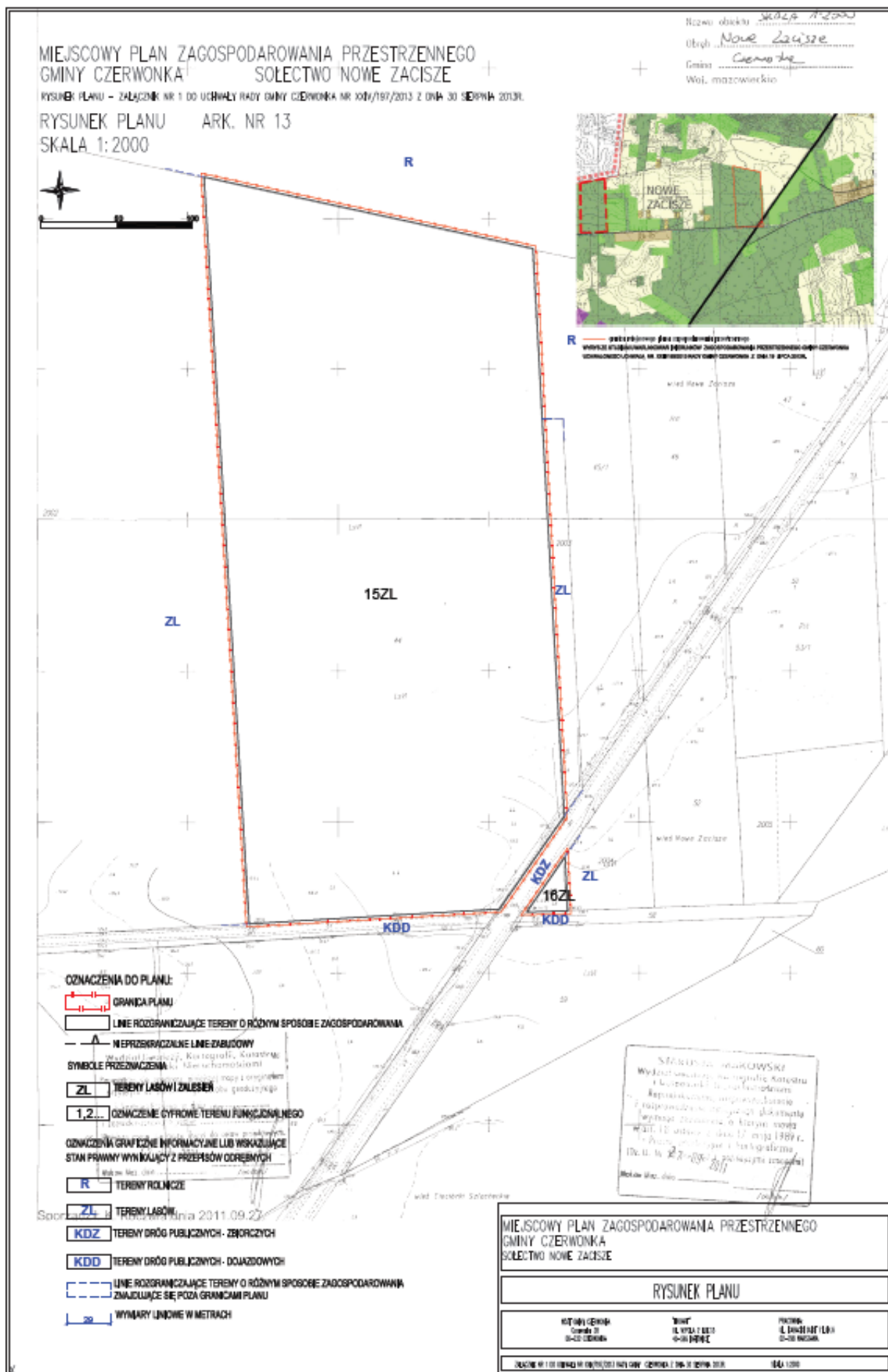
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO SEWERYNOWO		
RYSunEK PLANU		
WYKONANIE Dariusz J. 04-03-2013R	WYKONANIE 04-03-2013R 04-03-2013R	PRACOWNIK 04-03-2013R 04-03-2013R
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE GMINY CZERWONKA I DNIA 30 SIERPNIA 2013R. SKALA 1:2000		



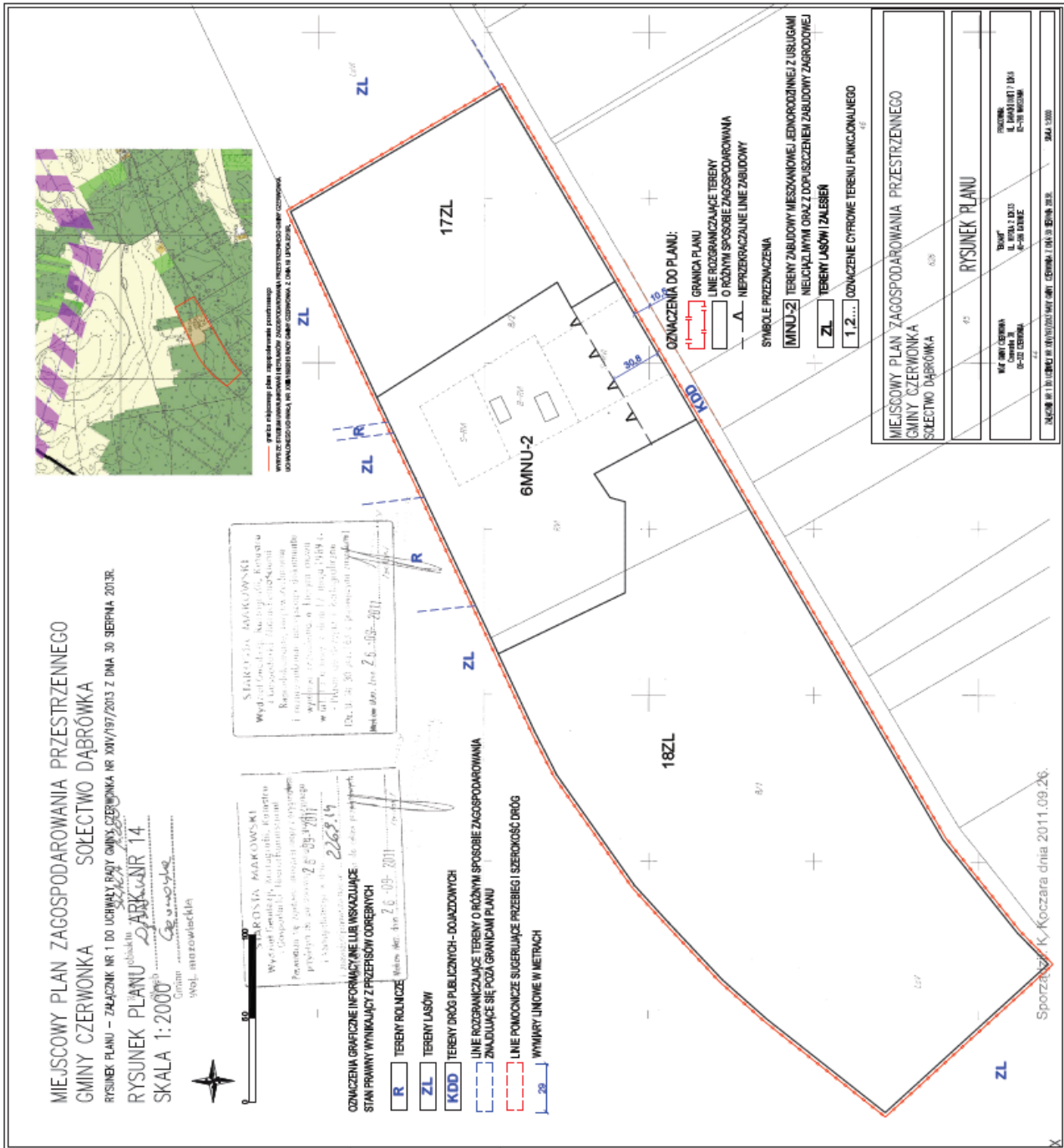


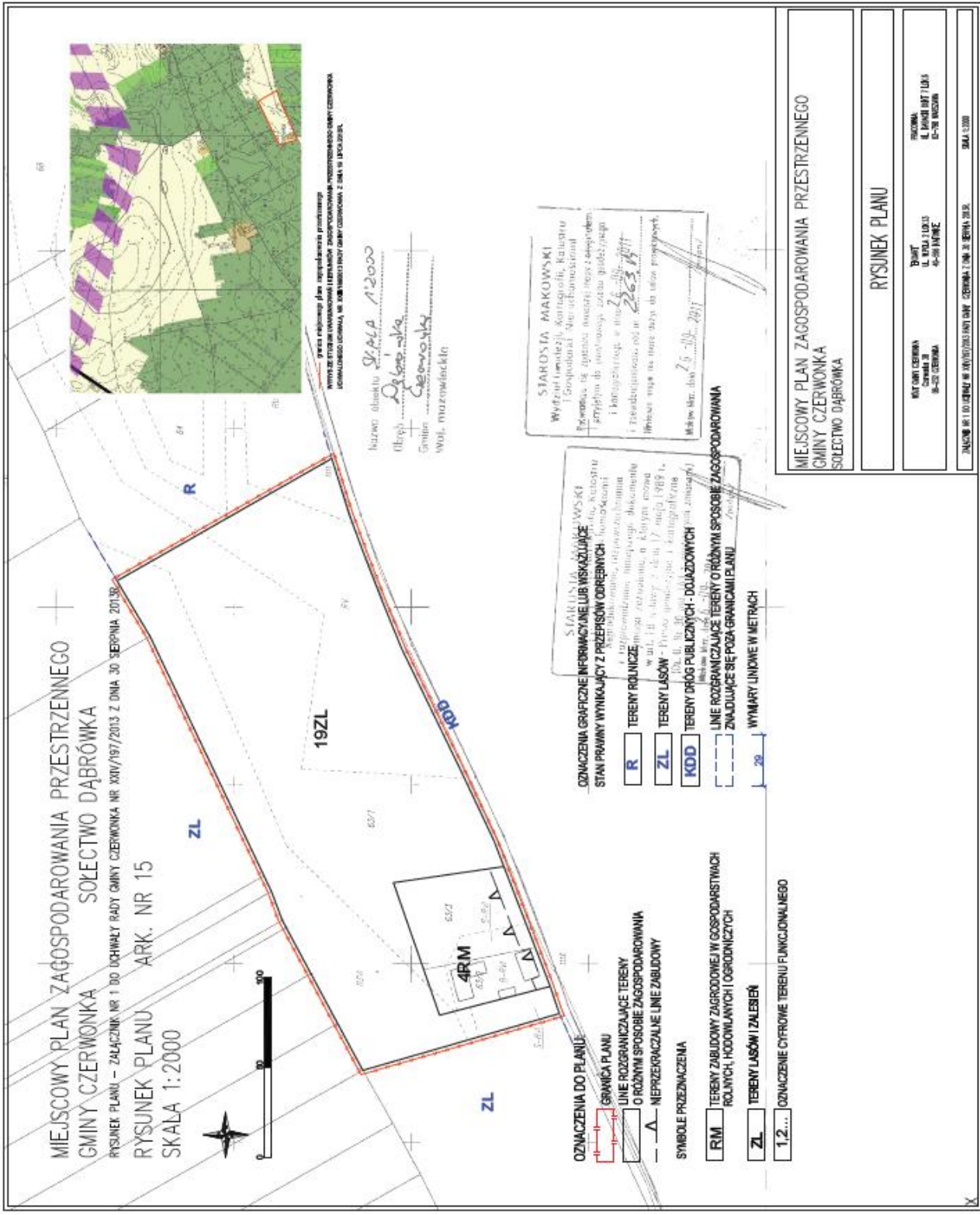












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERWONKA  
SOŁECTWO DĄBRÓWKA  
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERWONKA NR XXIV/197/2013 Z DZIA 30 Z DNIEM 30 SIERPNIA 2013R.  
RYSUNEK PLANU ARK. NR 15  
SKALA 1:2000

19ZL

- OZNACZENIA DO PLANU:**
- GRANICA PLANU**
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA**
  - NEPRZERWALNE LINE ZABUDOWY**
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA**
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
  - ZL** TERENY LASÓW I ZALEŚNI
- 1.2...** OZNACZENIE CYFROWE TERENU FUNKcjONALNEGO

- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACJONE LUB WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPIRÓW ODRĘBNYCH**
- R** TERENY ROLNICZE - TERENY ROLNICZE, TERENY ROLNICZE W WIELKOLASACH, TERENY ROLNICZE W WIELKOLASACH I KŁOSTACH, TERENY ROLNICZE W WIELKOLASACH I KŁOSTACH
  - ZL** TERENY LASÓW - TERENY LASÓW, TERENY LASÓW I KŁOSTÓW
  - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI PLANU
  - 20** WYMIARY LINIOWE W METRACH

**STAROSTA MAKOWSKI**  
Wydział (funkcyjny), Kartograficzny, Kancelaria i Biuro (funkcyjny) Starostwa Makowskiego  
Przebieg na terenie, oszacowanie terenu z uwzględnieniem istniejących zabudowań, gęstość zabudowy i przeznaczenia terenu  
Przebieg terenu na terenie, do celów projektowych  
Miejski Arch. Bud. ... ..

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO DĄBRÓWKA</b>	
RYMUNEK PLANU	RYMUNEK PLANU
RYMUNEK PLANU	RYMUNEK PLANU
RYMUNEK PLANU	RYMUNEK PLANU
RYMUNEK PLANU	RYMUNEK PLANU



# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO DĄBRÓWKA

RYSunEK PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERWONKA NR XXIV/197/2013 Z DNIA 30 SIERPNIA 2013R.

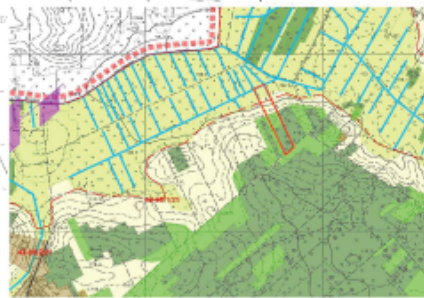
RYSunEK PLANU ARK. NR 17

SKALA 1:2000



0 50 100

Nazwa obiektu *Skala 1:2000*  
Obręb *Opatów*  
Gmina *Czerwona*  
Woj. mazowiecka



Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, wyznaczona na podstawie danych z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwona, uchwalonego uchwałą nr XXIV/197/2013 Rady Gminy Czerwona z dnia 30 sierpnia 2013 r.

### OZNACZENIA DO PLANU:

- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA
- TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE I UŻYTKI ZIELONE
  - TERENY LASÓW I ZALEŚIŃ
  - OZNACZENIE CYFROWE TERENU FUNKCJONALNEGO
- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE LUB WSKAZUJĄCE STAN BRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPÓW ODREBNYCH
- TERENY ROLNICZE
  - TERENY LASÓW
  - TERENY ZALEŚIŃ
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI PLANU
  - WYMIARY LINIOWE W METRACH

**SZARONIA MĄKOWSKI**  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
Reprodukowane, niepowielone i nieprzeznaczone do rozpowszechniania w formie odrębnej, w tym w postaci elektronicznej, dokumentu w całości, w całości lub w części, z dnia 17 maja 2013 r.  
- Plan jest zgodny z danymi kartograficznymi (Dz. U. z 30 paź. 163 z późniejszymi zmianami) z 26-09-2013  
Miejsce i data: *Czerwona*, 2013

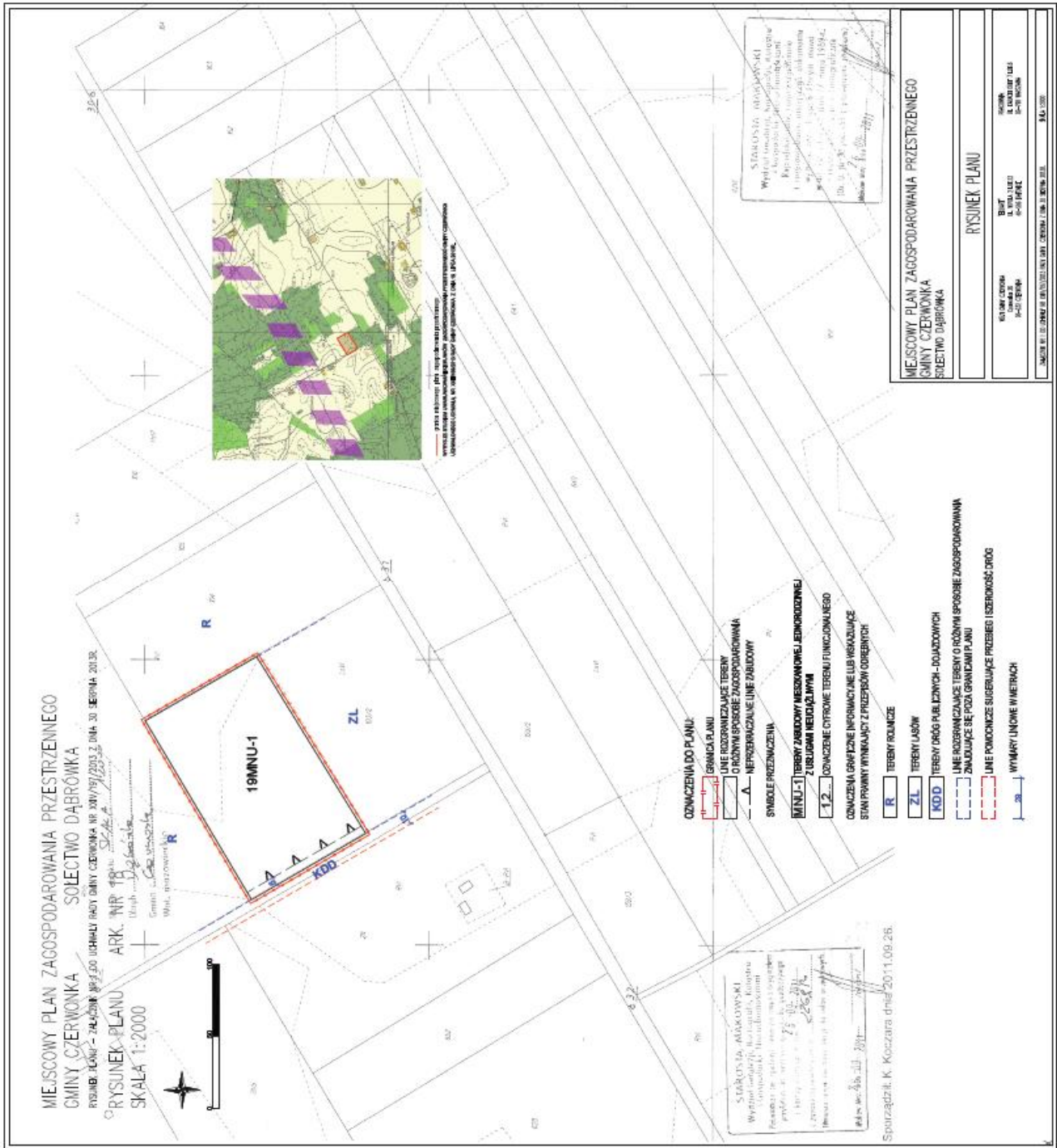
**STAROSTA MĄKOWSKI**  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
Zatwierdza się zapisy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwona, uchwalonego uchwałą nr XXIV/197/2013 Rady Gminy Czerwona z dnia 30 sierpnia 2013 r.  
- Plan jest zgodny z danymi kartograficznymi (Dz. U. z 30 paź. 163 z późniejszymi zmianami) z 26-09-2013  
Miejsce i data: *Czerwona*, 2013

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERWONKA  
SOŁECTWO DĄBRÓWKA

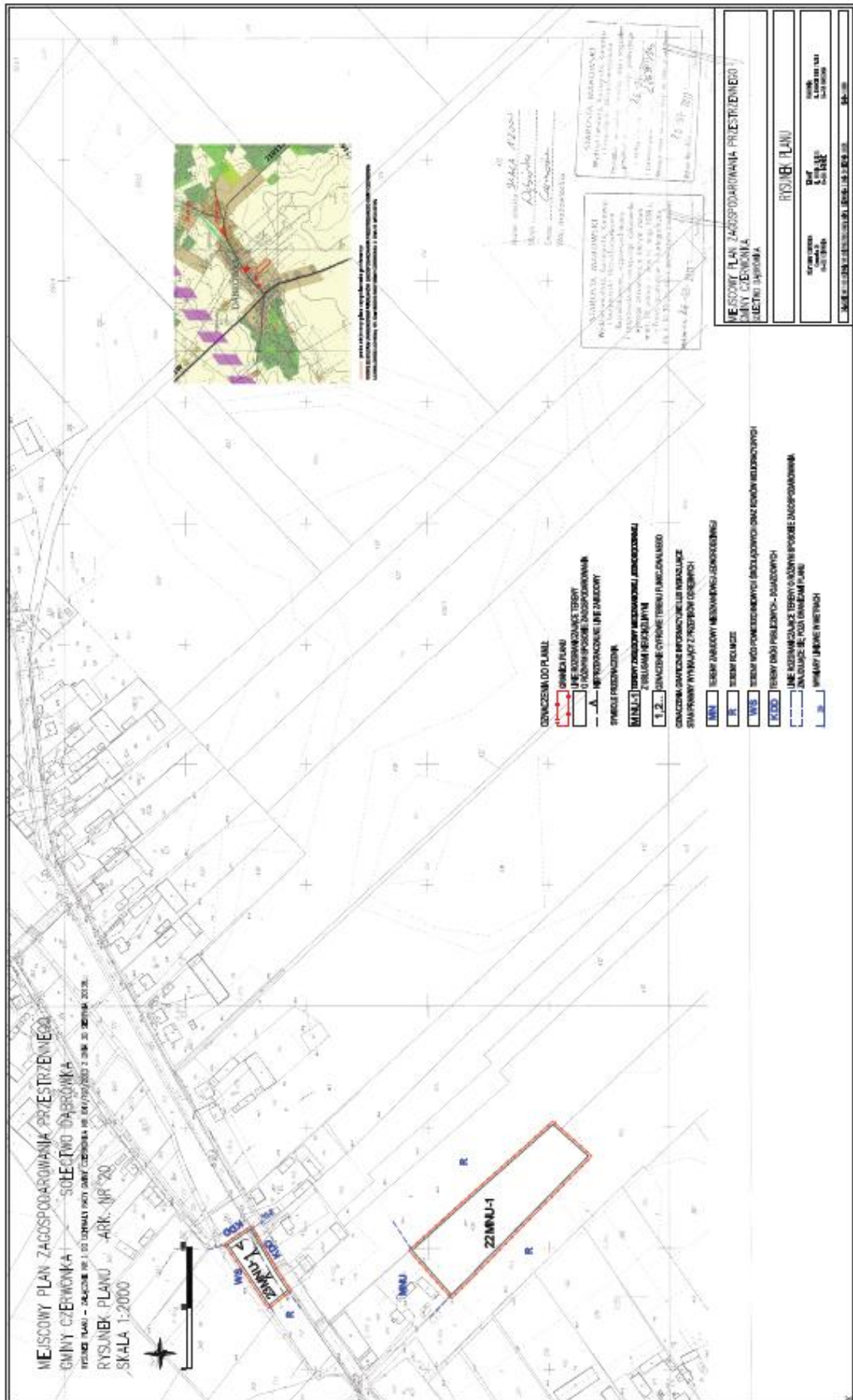
**RYSunEK PLANU**

WYSTAWIŁ: CZERWONA Czerwonka 28 04-202 CZERWONA	TERENY: 04-202 CZERWONA	FRACJON: 04-202 CZERWONA
---	----------------------------	-----------------------------

RYSunEK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/197/2013 RADY GMINY CZERWONA Z DNIA 30 SIERPNIA 2013R. SKALA 1:2000

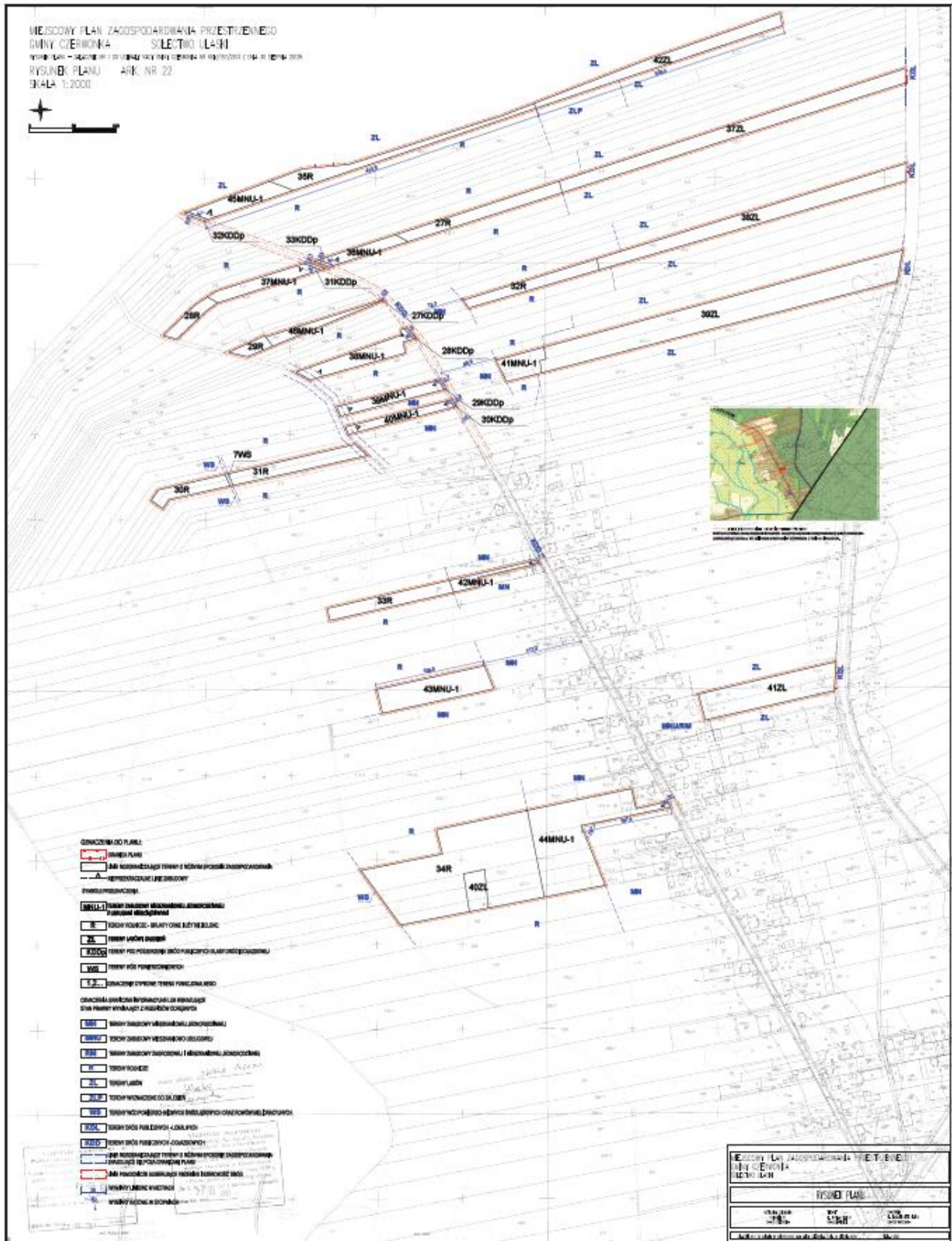




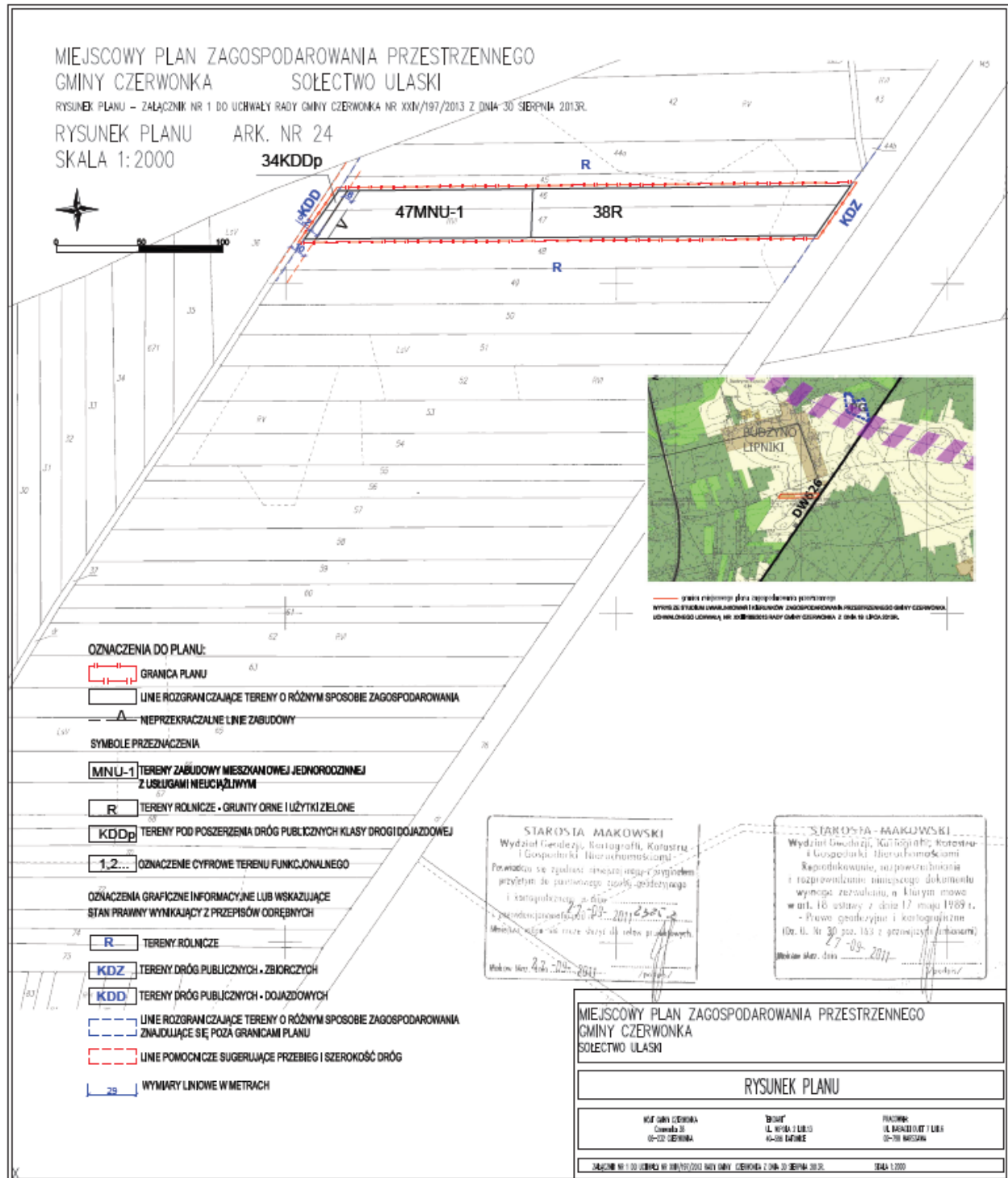




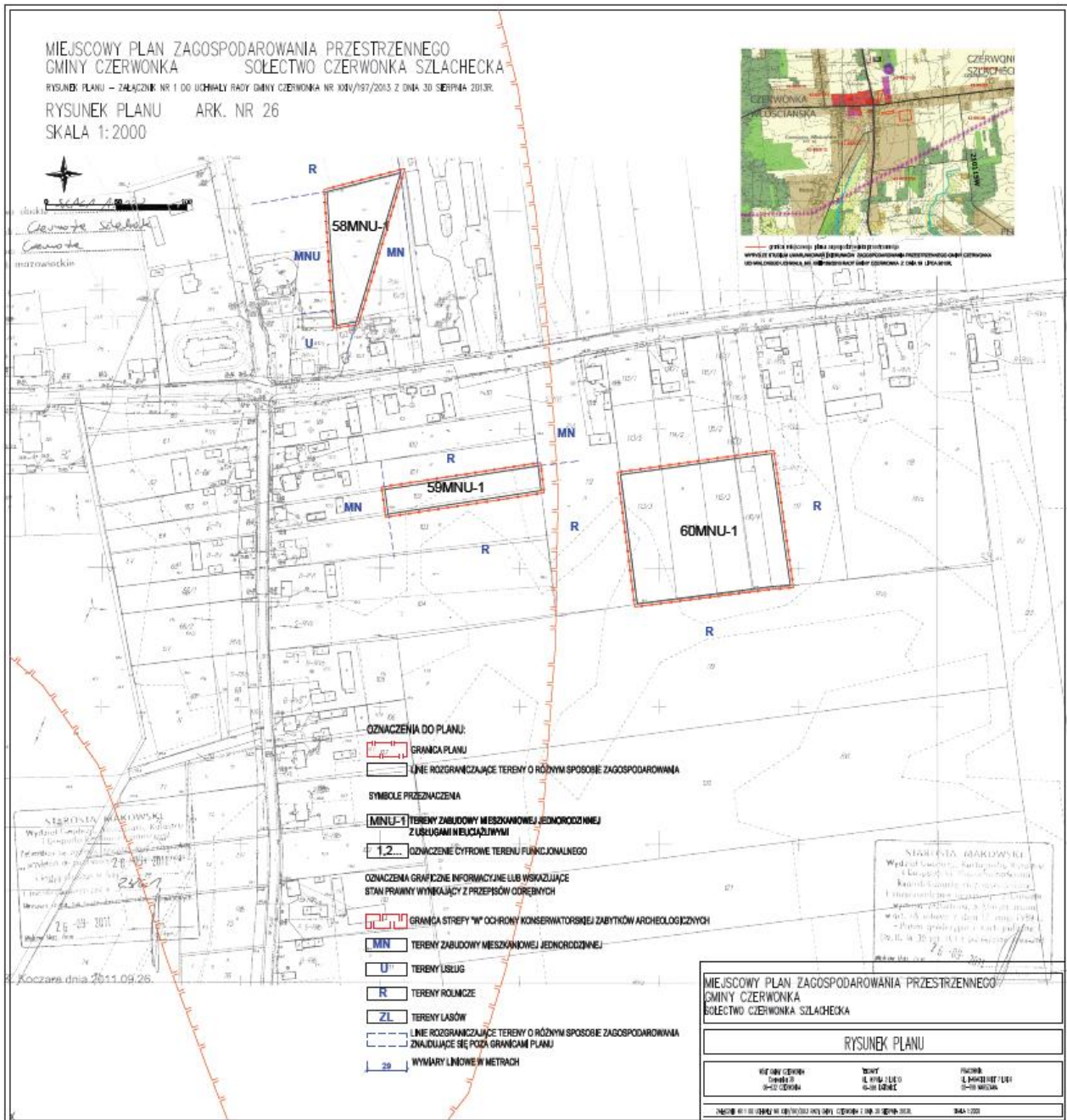


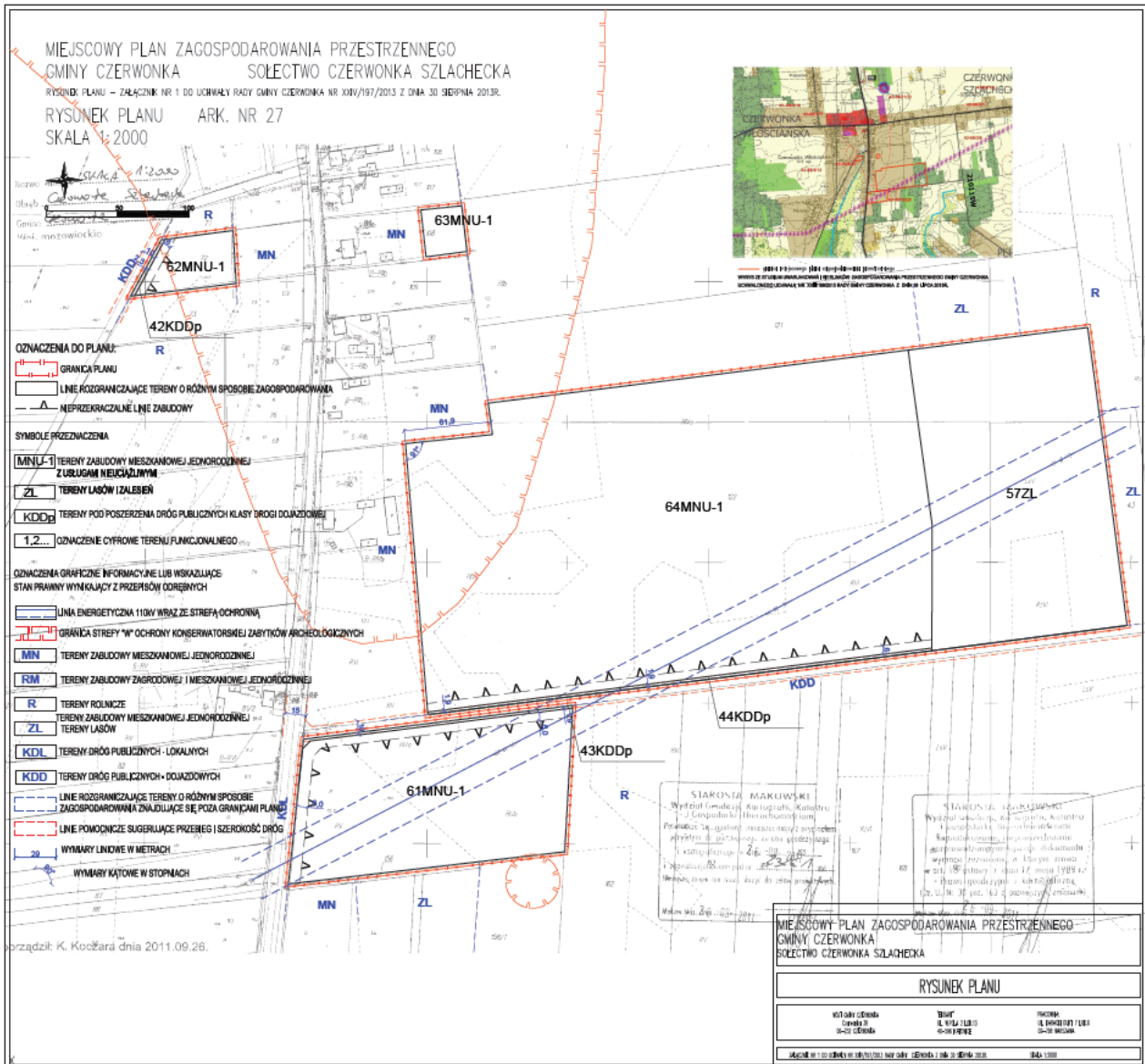


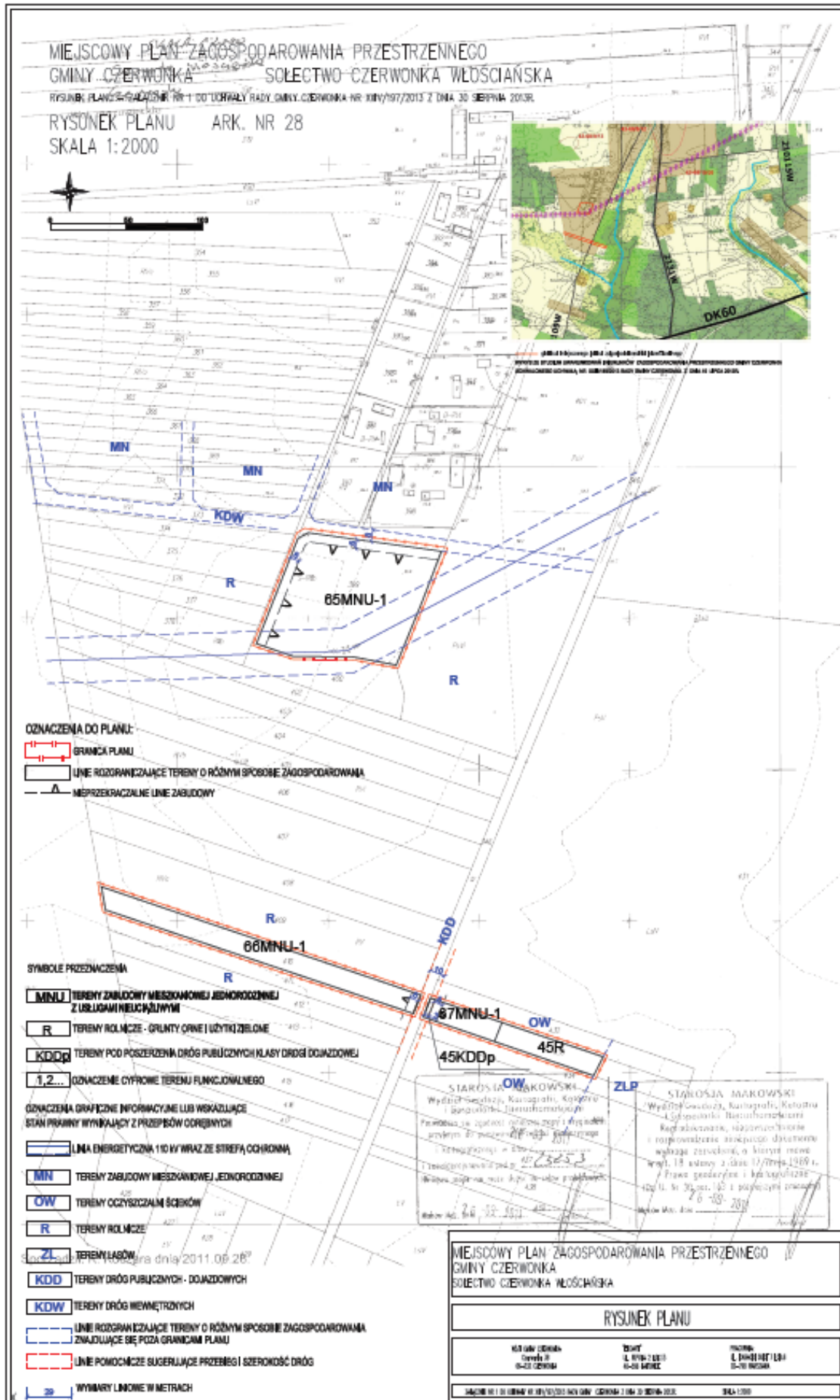


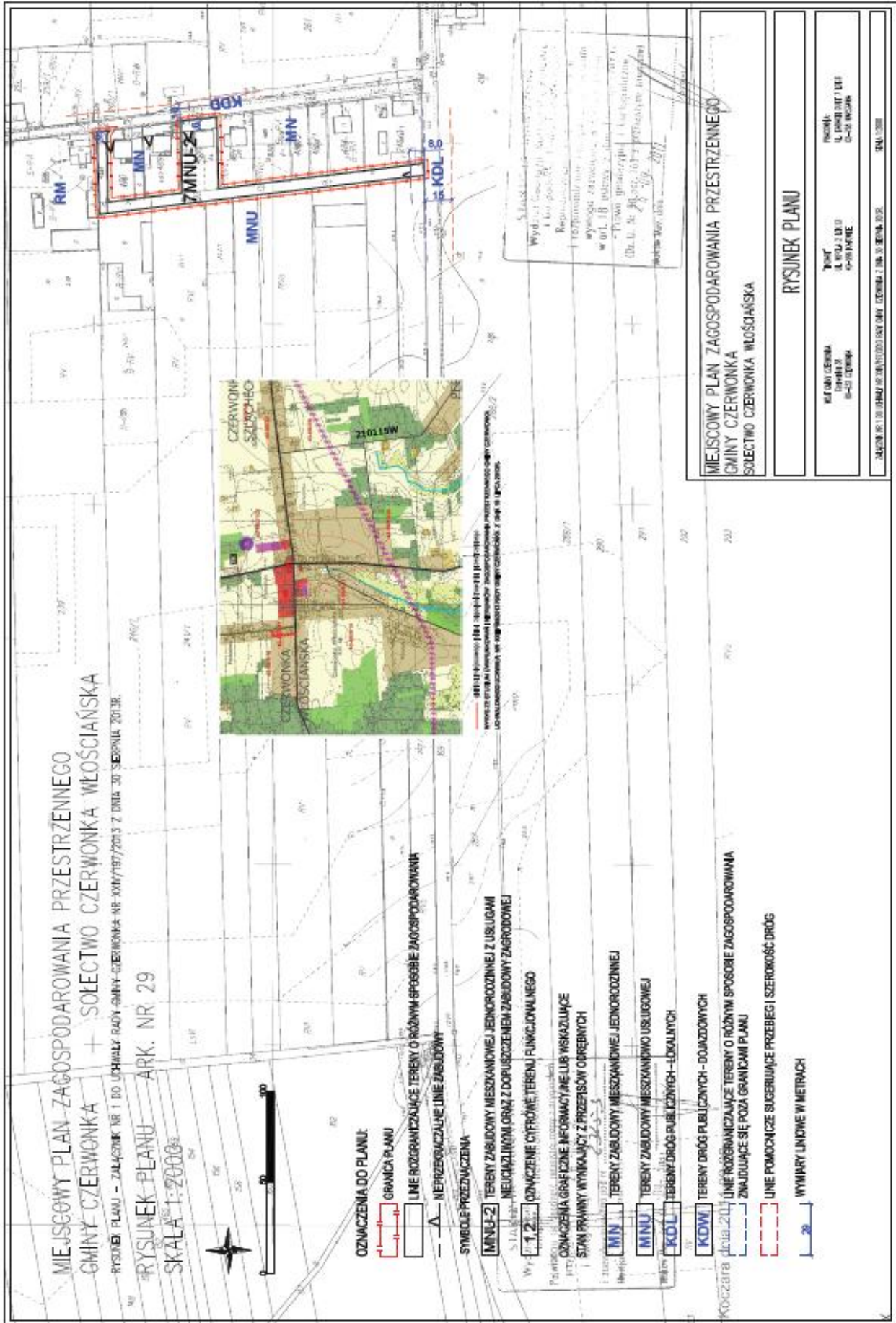




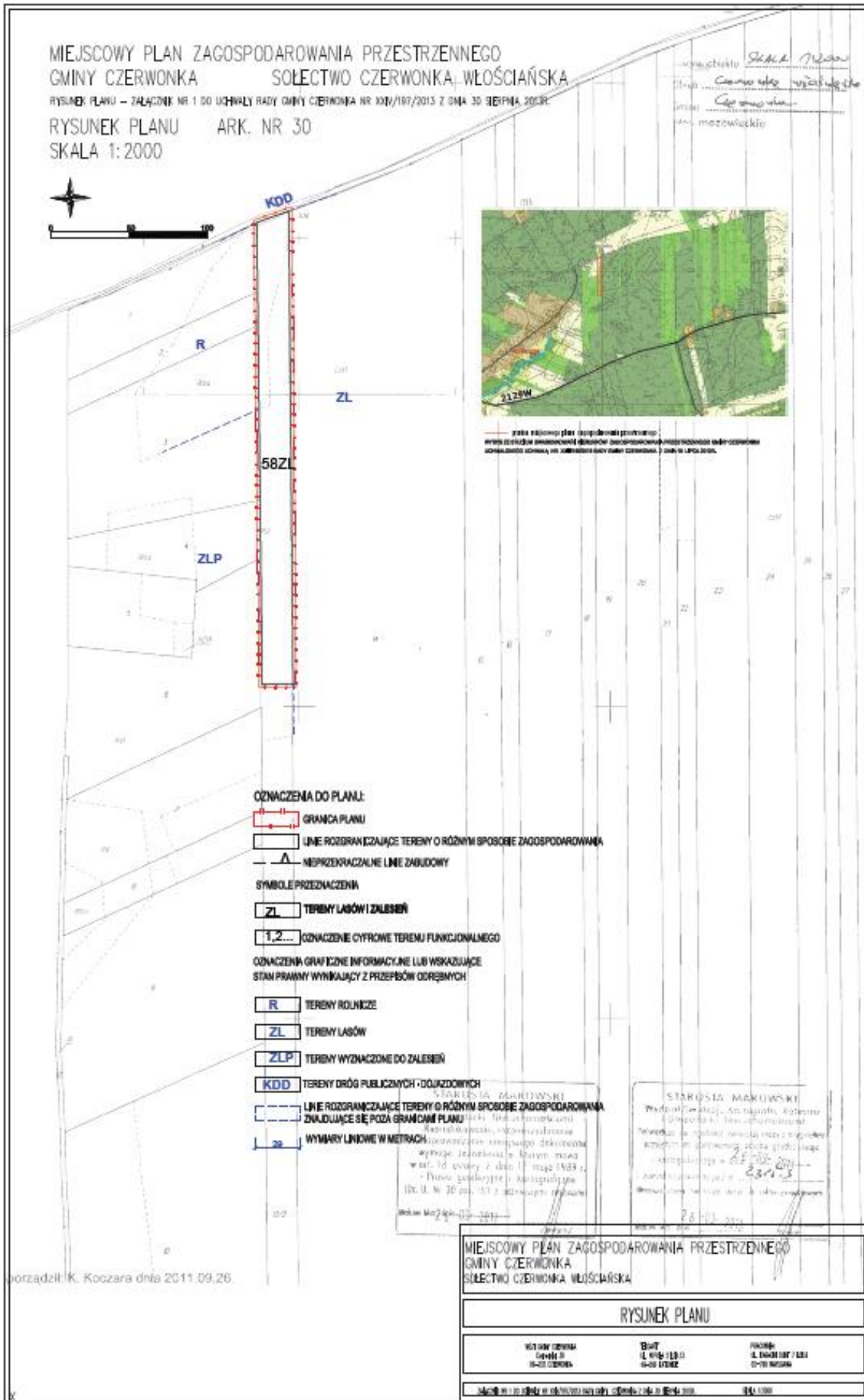


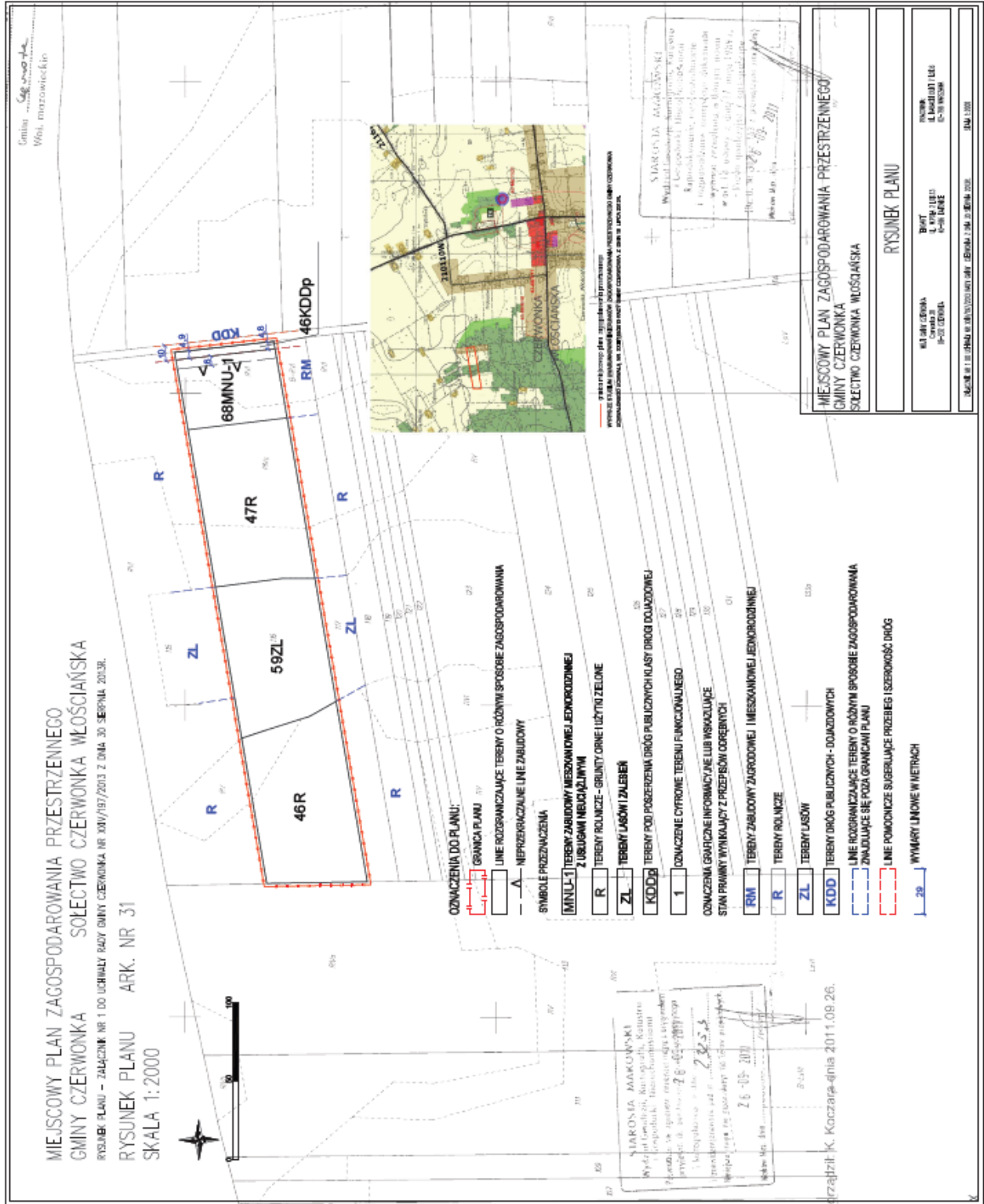












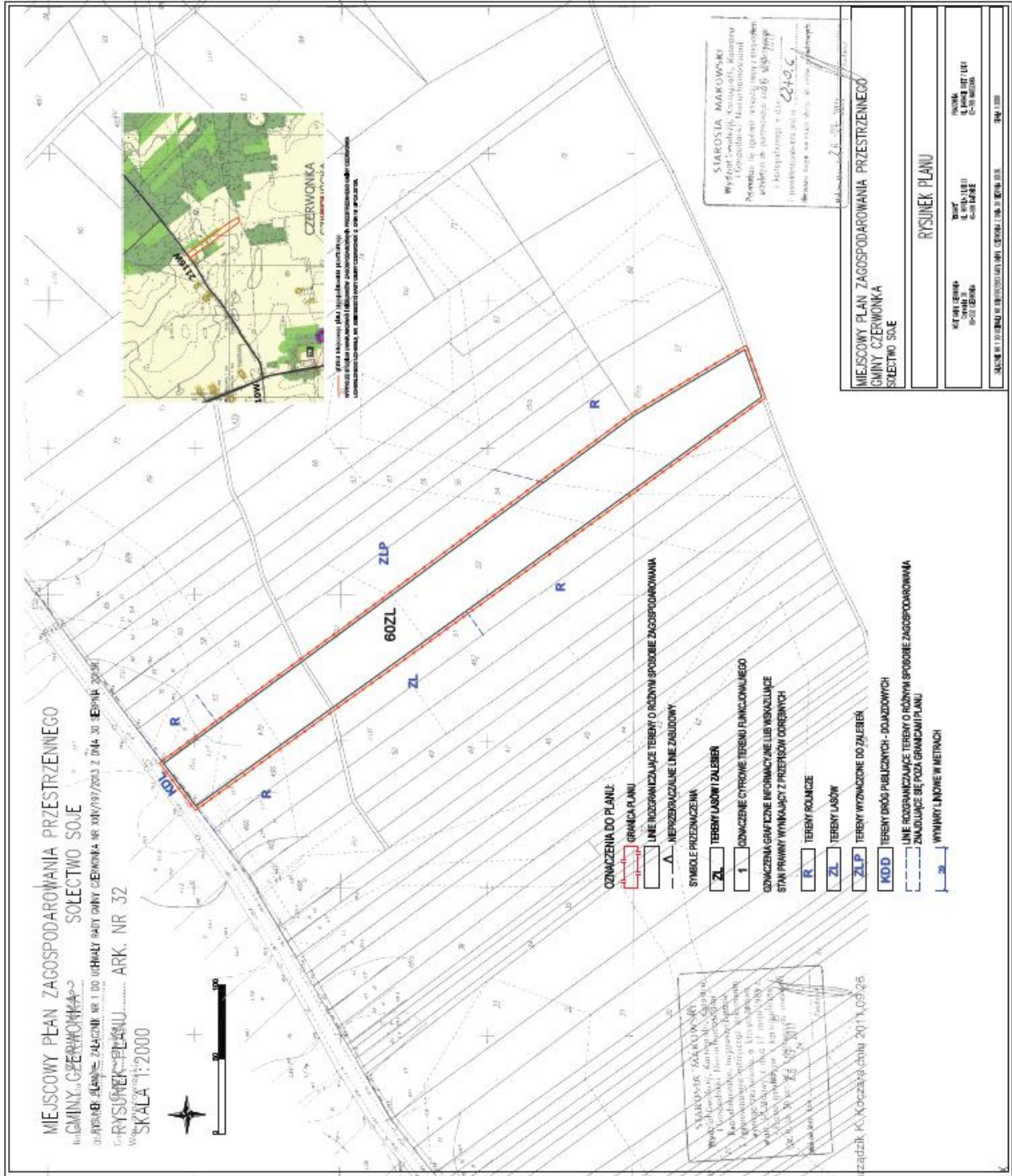
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY CZERWONKA SOŁECTWO CZERWONKA MŁOSCIĄŃSKA  
 RYSUNEK PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERWONKA NR XXIV/197/2013 Z DNIA 30 SIERPNIA 2013R.  
 RYSUNEK PLANU ARK. NR 31  
 SKALA 1:2000

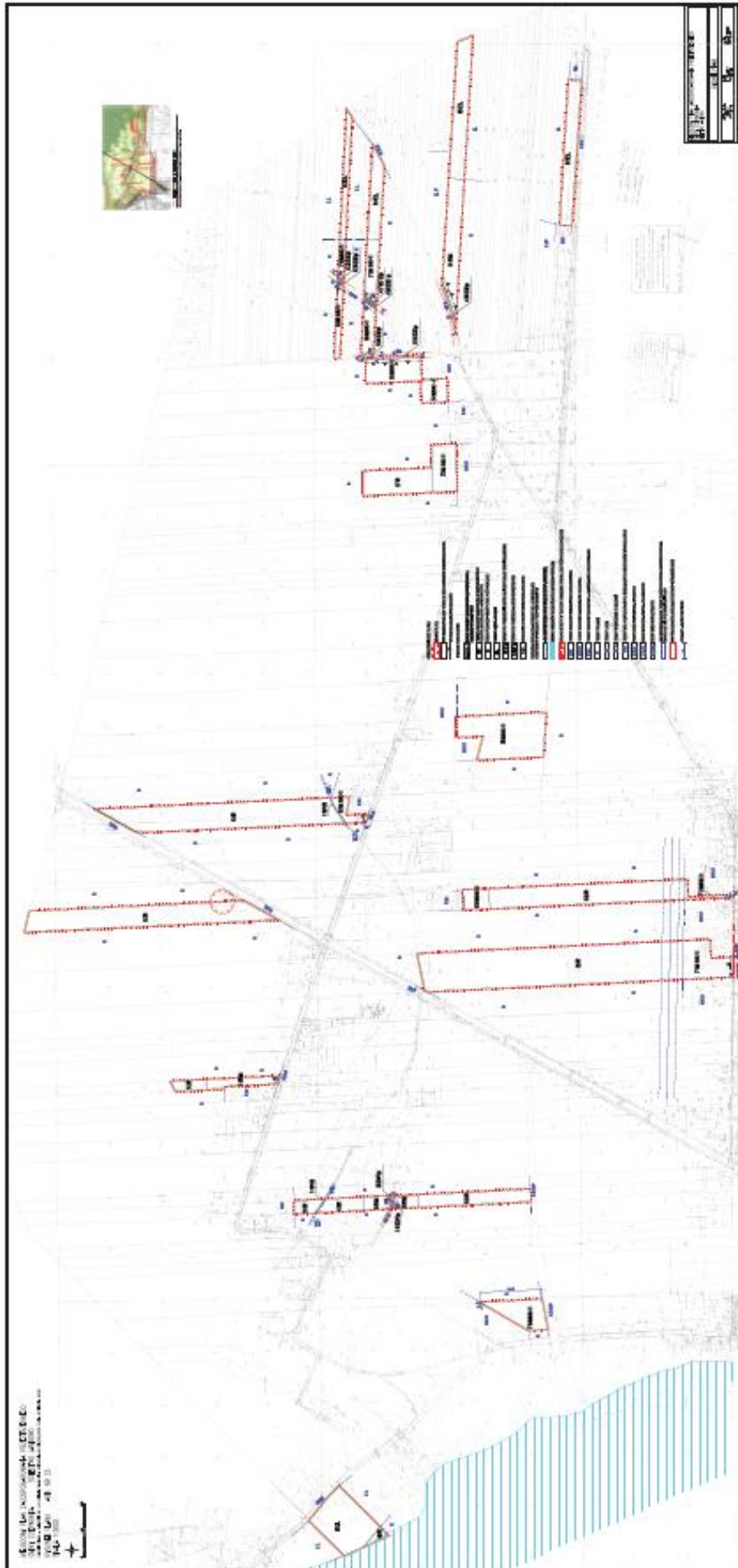
- OZNACZENIA DO PLANU:**
- GRANICA PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZUCIARZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- SYMBOLY PRZYZNACZENIA**
- (MNLU-1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI MIESZKAJĄCYM
  - R TERENY ROLNICZE – GRUNTY ORNE I UŻYTKI ZELONE
  - ZL TERENY LASÓW I ZALEBIEŃ
  - KDDp TERENY POD POSZERZENIA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ
  - 1 OZNACZENIE CYFROWE TERENU FUNKCJONALNEGO
- OZNACZENIA GRANICZNE INFORMACYJNE LUB WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPIŚCÓW ODRĘBNYCH**
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - R TERENY ROLNICZE
  - ZL TERENY LASÓW
  - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DOJAZDOWYCH
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI PLANU
  - LINE POMOCNICZE SUGERUJĄCE PRZEBIEG I SZEROKOŚĆ DRÓG
  - WYMARYS LINEK W METRACH

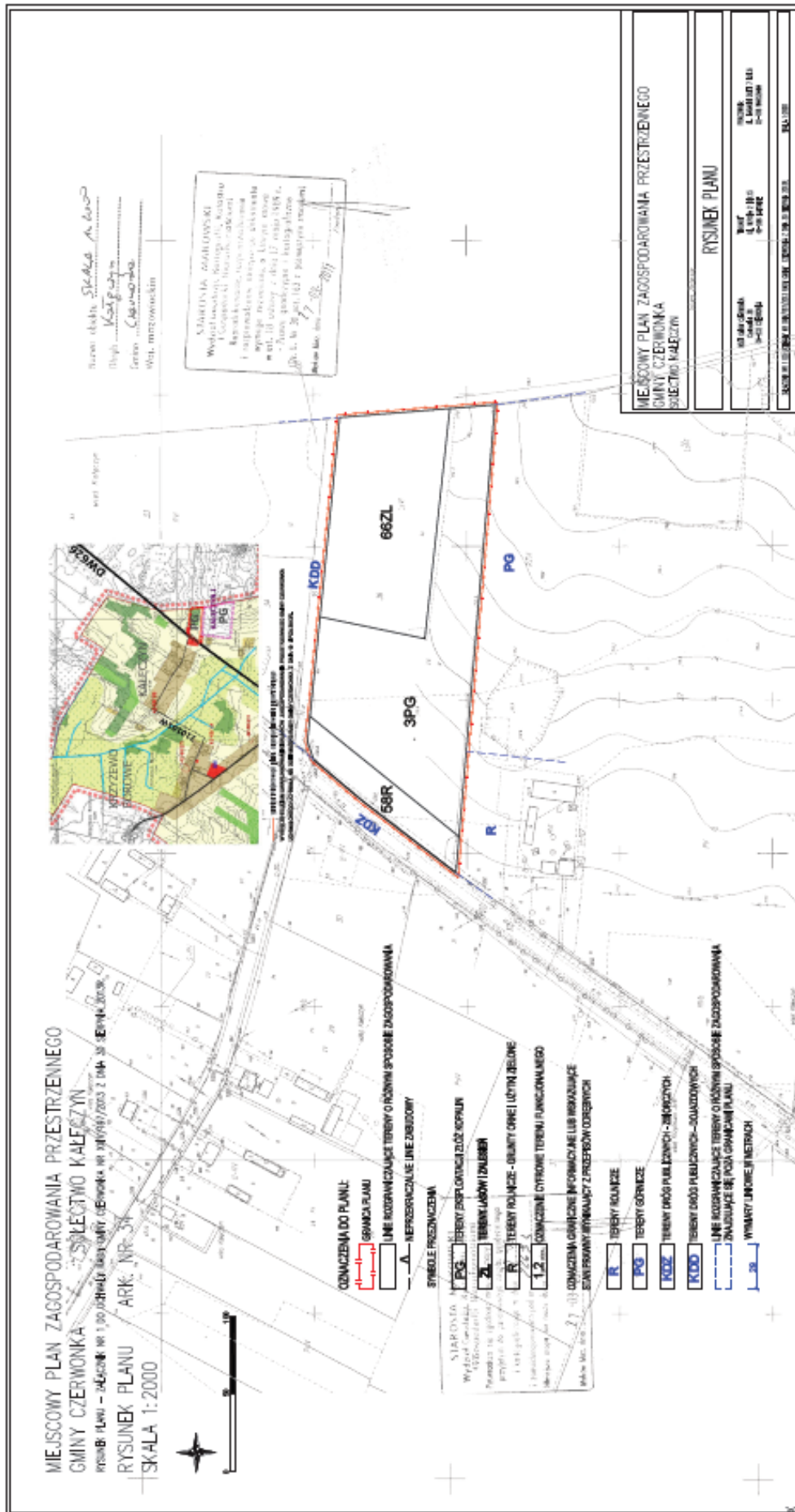
STAROSTA MAZOWIECKI  
 Wydział Geodezji, Inżynieria i Katastru  
 ul. Piłsudskiego 26, 25-001 Warszawa  
 Wzrost: 1,78 m, Ciężar ciała: 78 kg, Data urodzenia: 26.04.1978 r.  
 Zawód: inżynier geodezyjny  
 Data: 26.08.2011  
 Podpis: [Signature]

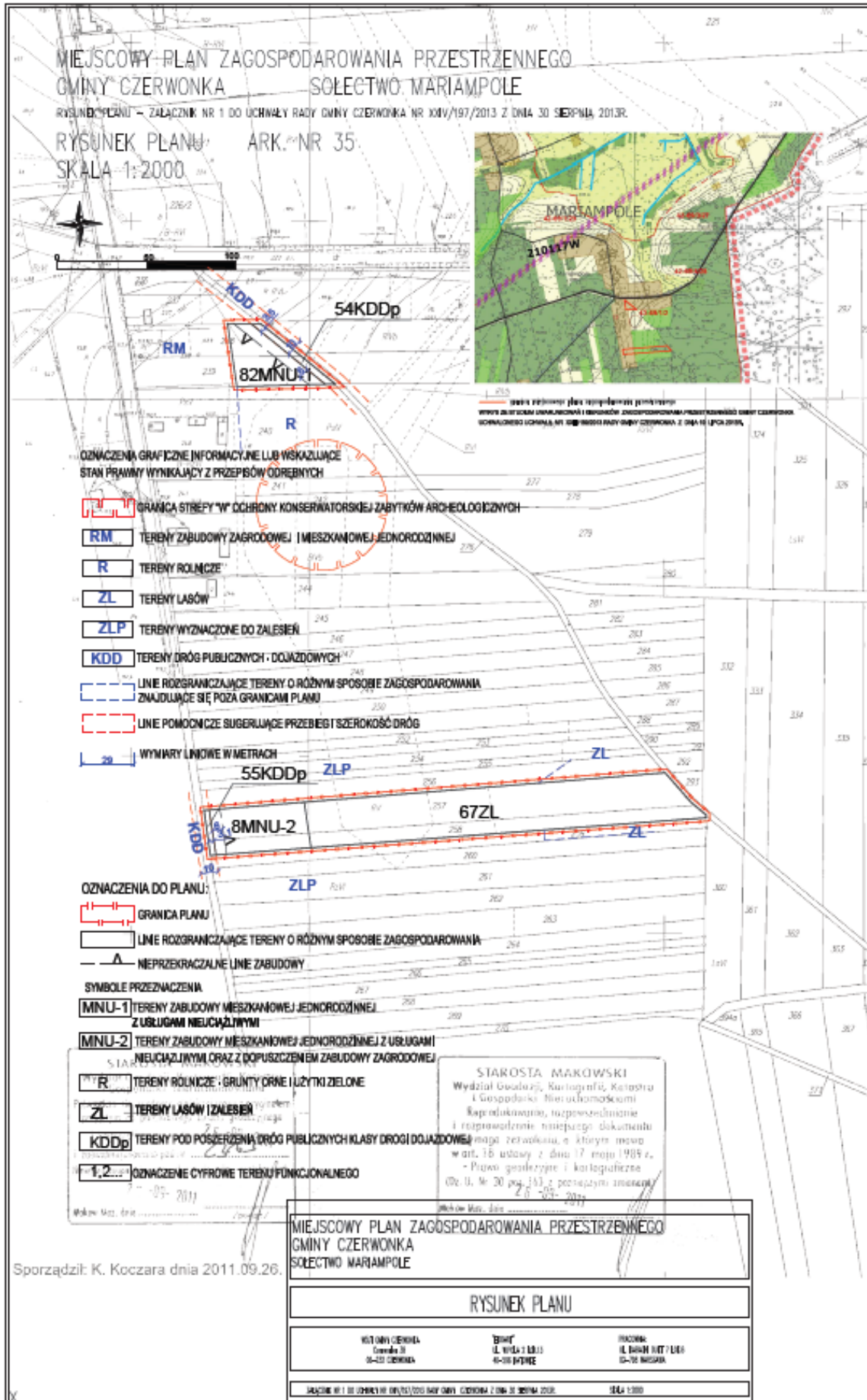
STAROSTA MAZOWIECKI  
 Wydział Geodezji, Inżynieria i Katastru  
 ul. Piłsudskiego 26, 25-001 Warszawa  
 Wzrost: 1,78 m, Ciężar ciała: 78 kg, Data urodzenia: 26.04.1978 r.  
 Zawód: inżynier geodezyjny  
 Data: 26.08.2011  
 Podpis: [Signature]

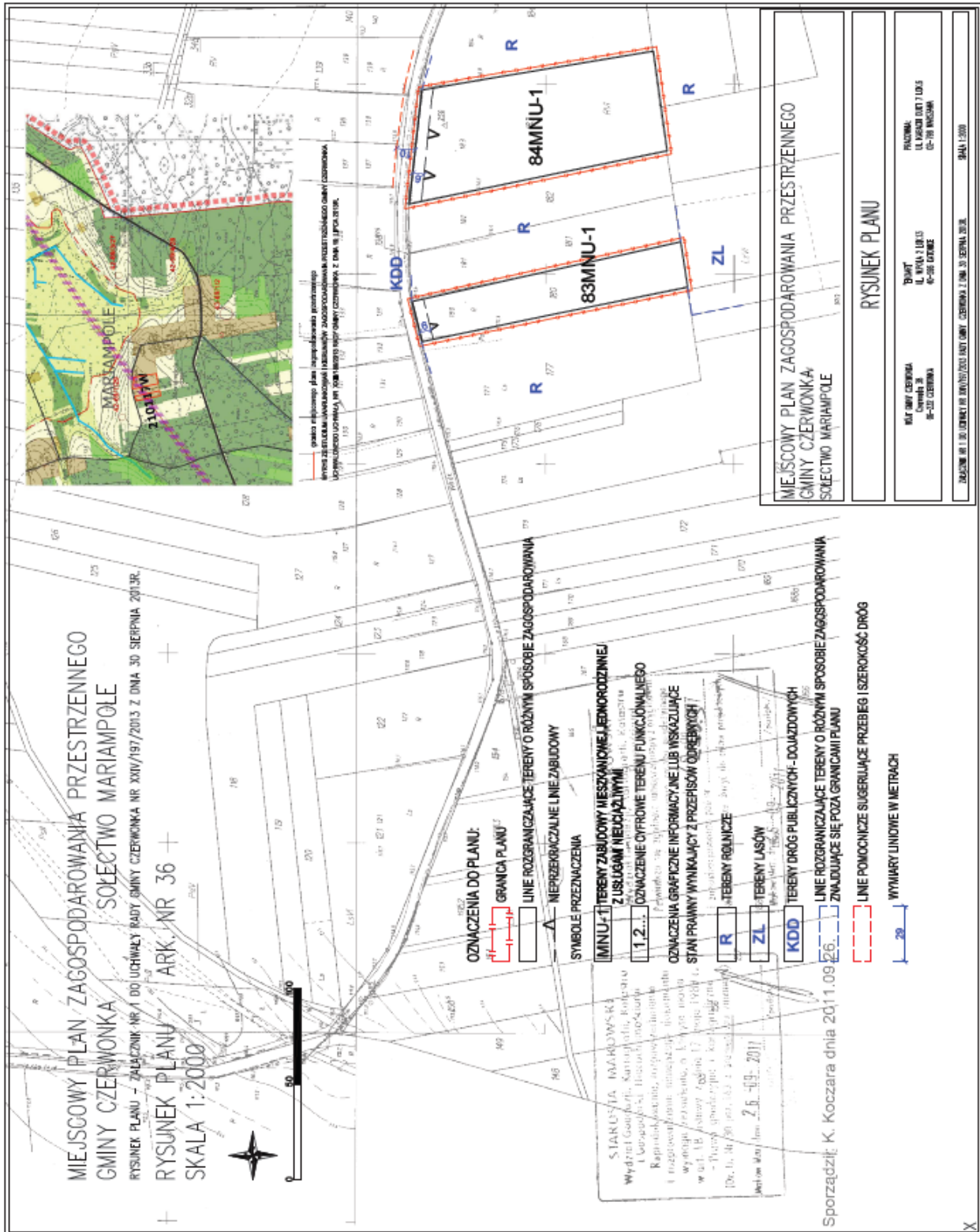
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA SOŁECTWO CZERWONKA MŁOSCIĄŃSKA</b>	
<b>RYSUNEK PLANU</b>	
MIASTO CZERWONKA Cmentarz IMPIĘT CZERWONKA	BUDYŃ L. WYB. LUBO L. WYB. INNE
MIASTO CZERWONKA Cmentarz IMPIĘT CZERWONKA	RYSUNEK L. DOKŁADU LUB L. WYB. INNE
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonka, Sołectwo Czerwonka Młosciąńska, 2011-08-26	

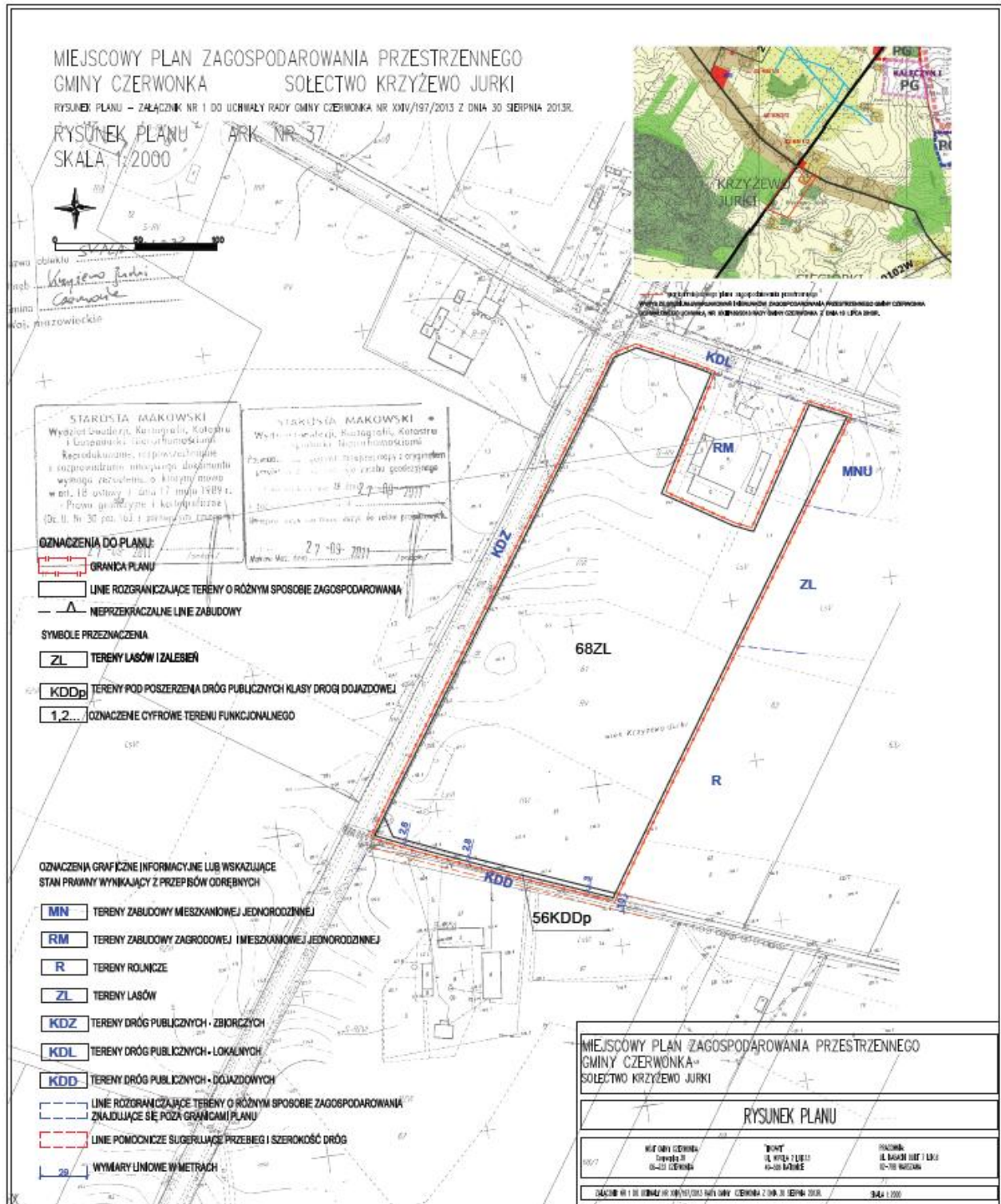




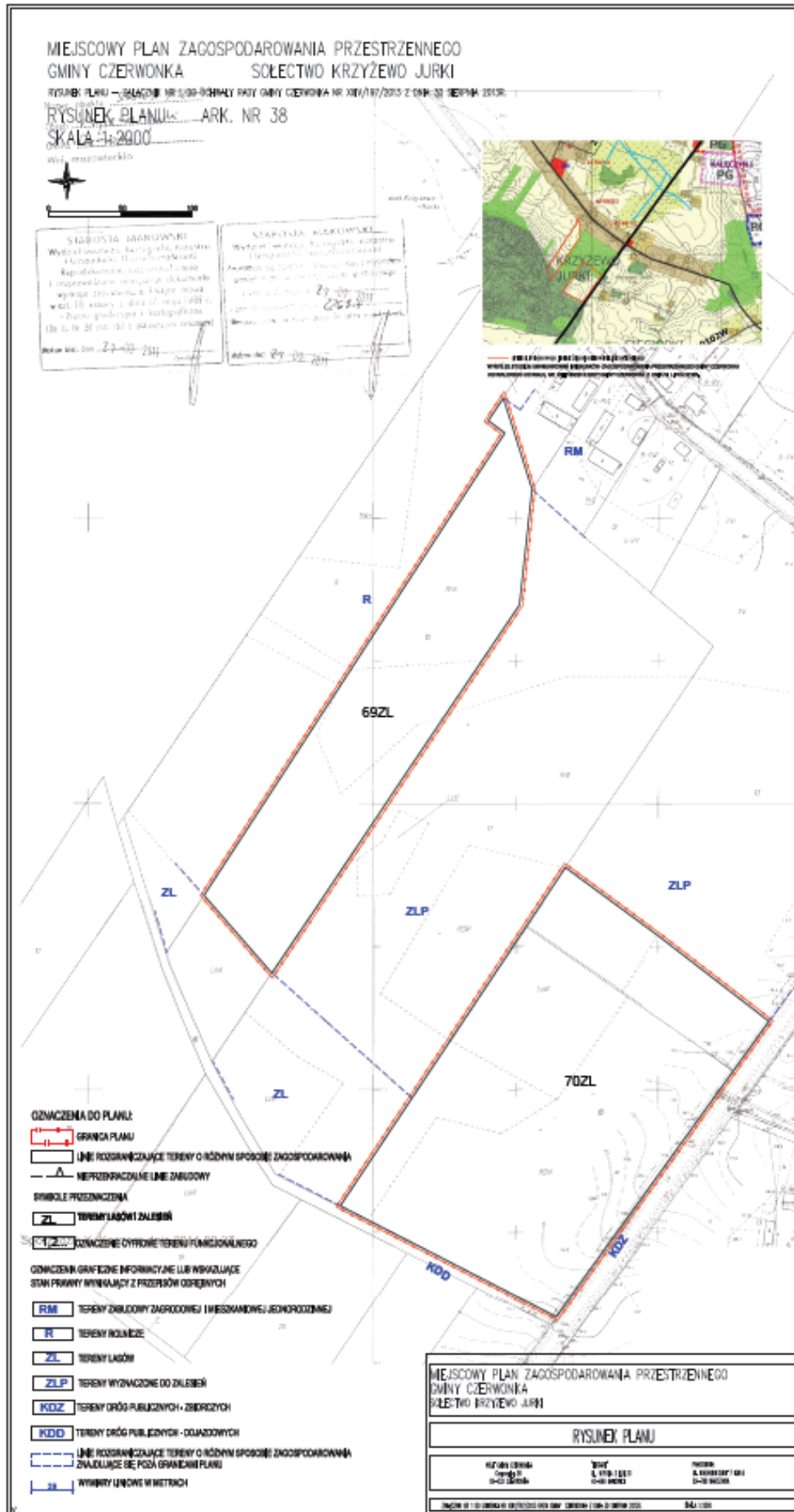




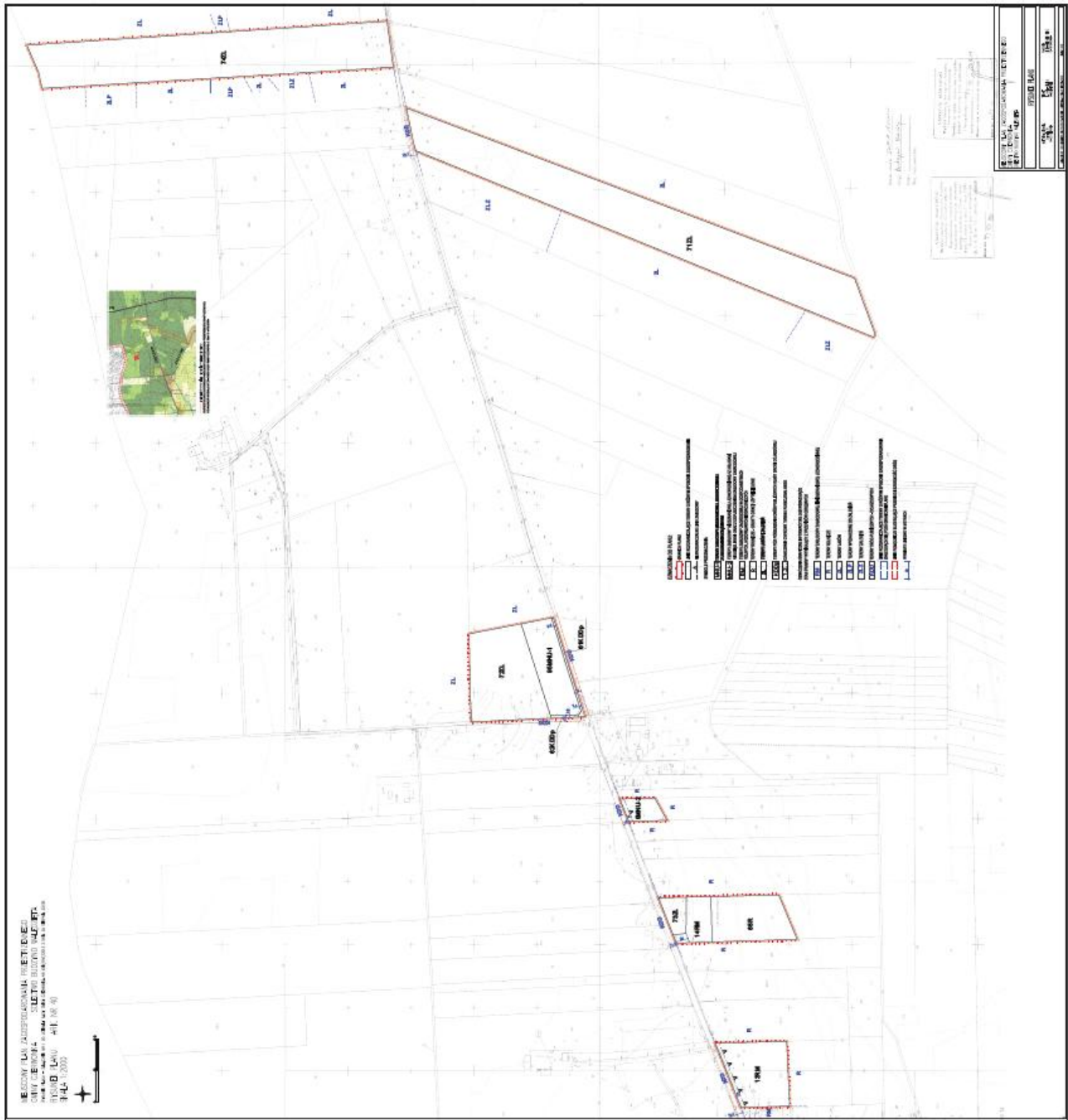


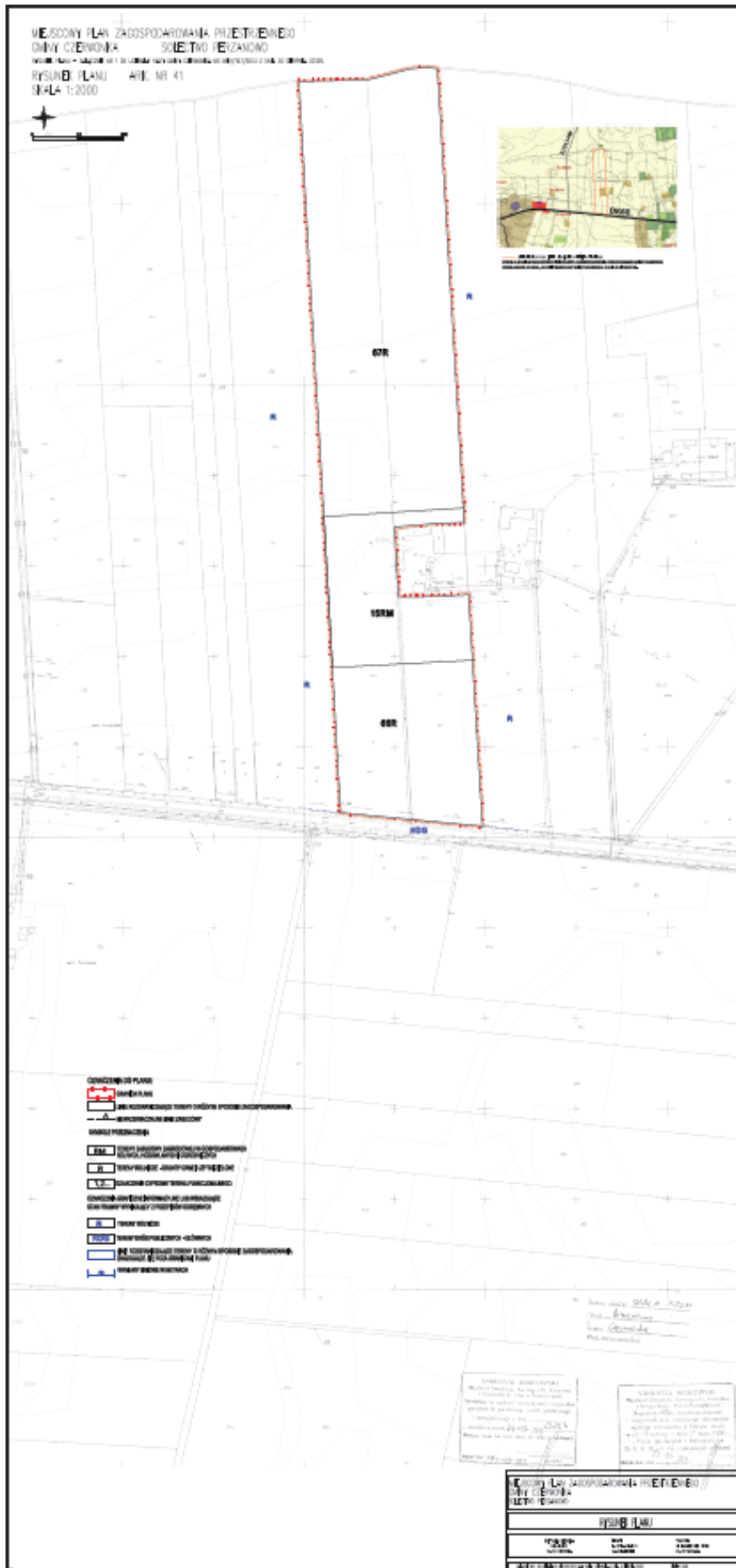






















Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIV/197/2013 z dnia 30 sierpnia 2013r.  
Rady Gminy Czerwonka

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonka.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU 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.)** Rada Gminy Czerwonka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

L.p.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga ( numer ewidencyjny działki, obręb)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwag	Rozstrzygnięcie uwagi		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	Żuchowska Wiesława Puchańska Barbara	dz. nr ewid. 17 Budzyno Wałędzka	R	Proszę o przekształcenie części działki przylegającej do drogi na działkę budowlaną.		Uwaga nieuwzględniona	Cała działka za wyjątkiem ok. 7-8 metrowego pasa wzdłuż drogi znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast dodatkowe wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej uniemożliwi jakkolwiek zabudowę na działce.

Przewodniczący Rady Gminy Czerwonka

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIV/197/2013 z dnia 30 sierpnia 2013r.  
Rady Gminy Czerwonka

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonka.

**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 Czerwonka rozstrzyga co następuje:**

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji		Zasady finansowania		
		Forma: 1) zadania krótkookresowe 2) zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:	Prognozowane źródła finansowania	Uczestniczący w finansowaniu zadania:
1.	Drogi publiczne	2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami	1-2,3	1- dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 - inne	1 - gmina 2 - właściele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
2.	Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 7	1; 2; 3
3.	Inne	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
4.	Kanalizacja	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
5.	Gospodarka odpadami	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
6.	Elektroenergetyka	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3
7.	Gazownictwo	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1;2;3	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7	1; 2; 3

Przewodniczący Rady Gminy Czerwonka