

**UCHWAŁA NR LVIII/506/2006**

**RADY GMINY JABŁONNA**

**z dnia 4 października 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obrębu geodezyjnego Józefów II, obejmującego działkę ewidencyjną o nr 1/17**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 03 nr 80 poz. 717 z późn. zm) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Jabłonna nr XIII/134/99 z dnia 20 grudnia 1999 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Józefów II, obejmującego działkę ewidencyjną o nr 1/17 uchwala się, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony od strony północnej po granicy działki 1/15, od strony wschodniej po granicy drogi gminnej (ul. Leśnej) i od strony południowo – zachodniej po ścianie lasów państwowych, zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem planu jest:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
  - 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
3. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2, składają się :
  - 1) Ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale II,
  - 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

**§ 2**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
  - 2) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie,
  - 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
  - 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 5) tymczasowy sposób zagospodarowania - zagospodarowanie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
  - 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,

**§ 3**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu:
    - a) ZL – teren zieleni leśnej,
  - 4) symbol określający tymczasowy sposób zagospodarowania :
    - a) PE – teren eksploatacji powierzchniowej,
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
  - 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza terenem objętym opracowaniem,
  - 2) granica udokumentowanego złoza ,
  - 3) strefa ochronna od linii 15 kV ,

## Rozdział II

### Ustalenia dla terenów

#### § 4

1. Ogólne ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:  
Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów, oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
2. Ustalenia dotyczące kształtowania budynków:
  - 1) wysokość zabudowy tymczasowej nie może przekraczać 12 m,
3. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się po eksploatacji złoza zalesienie terenu.
4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:  
W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do ratowniczych badań archeologicznych (wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu).
5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) ustala się zasięg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na całym terenie objętym planem, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i wprowadzenia nowej zgodnie z naturalnym siedliskiem przyrodniczym i zasadami kompozycji,
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) dopuszcza się lokalne ujęcia wody,
  - 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
    - a) dopuszcza się budowę bezodpływowych szczelnych osadników przydomowych z wywozem ścieków do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
  - 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
    - a) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora, przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
    - b) tymczasowe utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami , o których mowa w pkt.10 lit.b
    - c) zagospodarowanie na terenie własnym wód deszczowych, po uprzednim oczyszczeniu.
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) dostawę energii elektroenergetycznej, do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych średniego napięcia poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego (SN-15kV) i niskiego napięcia (nn),
  - b) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej,
  - c) dla istniejącej linii napowietrznej 15 kV plan wyznacza strefę ochronną o szerokości po 6 m od osi linii na stronę oraz ustala możliwość lokalizacji innych obiektów niż mieszkaniowe po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit.c tracą moc w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej SN.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, dopuszcza się również stosowanie niekonwencjonalnych systemów ogrzewania,
- 8) w zakresie łączności telefonii komórkowej – na obszarze planu dopuszcza się montaż stacji bazowych telefonii komórkowej po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym – Infrastrukturą Sił Powietrznych RP,
7. Ustalenia dotyczące zależności pomiędzy inwestycjami:
- 1) eksploatację powierzchniową na terenie oznaczonym symbolem ZL/(PE) dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem rekultywacji terenu w kierunku leśnym, po zakończeniu eksploatacji.

### Rozdział III

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

##### § 5

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zieleń leśna,
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją leśną.

##### § 6

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL/PE ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń leśna,
- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją leśną.
- 3. W obszarze oznaczonym symbolem PE ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, gdzie obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym w trybie obowiązujących przepisów projektem zagospodarowania złoża oraz planami ruchu zakładu górniczego;
  - 2) dopuszcza się budowę tymczasowych urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z działalnością eksploatacyjną;
  - 3) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrehabilitować tak, aby odzyskał walory krajobrazowe;
  - 4) kierunek rekultywacji leśny;
  - 5) dopuszczalna głębokość powierzchniowej eksploatacji kruszywa nie może przekraczać rzędnej terenu 80,5 m n.p.m i głębokości 1m nad zwierciadłem wód podziemnych;
  - 6) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od północy.

Rozdział IV  
**Przepisy końcowe**

§ 7

Dla terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załączniku wymienionym w § 3 ust.1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 9

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