



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 6455

UCHWAŁA NR XL/251/2014 RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ BEDNARY

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXII/154/2008 z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Bednary oraz stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006r. z późn. zm.), Rada Gminy Puszcza Mariańska uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący wieś Bednary zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje miejscowość Bednary, położoną w północno – wschodniej części gminy Puszcza Mariańska, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719 relacji Warszawa - Kamion, w odległości ok. 6 km od Puszczy Mariańskiej, 21km od Skierniewic, 5km od Żyrardowa i 14km Mszczonowa, o łącznej powierzchni ok. 260ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi Bednary.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

- 2) oznaczenia informacji nie stanowiących ustaleń planu,
- 3) oznaczenia ustaleń wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mar.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bednary w gminie Puszcza Mariańska, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puszcza Mariańska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być lokalizowane na tym terenie pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 10) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone na bazie gotowych surowców, bez konieczności wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracowni pracy twórczej, ochrony zdrowia, opieki społecznej, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi

zegarmistrzowskie, krawieckie itp., oraz inne usługi, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 13) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznych murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 14) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 15) **strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego** – należy przez to rozumieć obszar, na którym stwierdzono ślady działalności i egzystencji człowieka, objęty szczegółowymi ustaleniami, określony w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 16) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 17) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy;
- 18) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
- 19) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

TYTUŁ I.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. 1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 8. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze
R/Z	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk
Z/KD	teren zieleni i obsługi komunikacji
ZL	tereny lasów
WS	tereny wód powierzchniowych
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
KDG	teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej
KDLp	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej (tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg)
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDDp	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej (tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg)
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
KDWp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów wód powierzchniowych (WS), terenów lasów (ZL), niektórych terenów rolniczych, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk (R/Z) oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów, balkonów, wykuszy - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Ustala się, iż odległość lokalizowania zabudowy od strony pozostałych granic działek zostanie zachowana zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się zasadę lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość nie mniejszą niż 1.5 m;
- 3) Na terenach o symbolu MN, MN,U i U/MN ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 4) Na terenach o symbolu MN, MN,U ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym i drewnianym;
- 5) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych.

§ 11. 1. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji zagospodarowania dróg z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10 cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt;
- 4) Na pozostałym obszarze ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej, dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm;
- 5) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 12. 1. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 5m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień i jak i nocy;
- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 13. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w Bolimowsko Radziejowickim z Doliną Środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w tym z ustaleniami zawartymi w Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 16. 1. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.), odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków, bądź wznoszenie budowli komunikacyjnych na terenie zmeliorowanym wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się możliwość przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający nie pogorszenie/ nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na przedmiotowych działkach i na terenach sąsiednich;
- 4) Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego;
- 5) Ustala się zachowanie istniejących oczek wodnych i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 6) Dopuszcza się budowę nowych rowów melioracyjnych na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 7) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 8) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

§ 17. 1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie na podstawie obowiązujących rozporządzeń ustala się m.in. zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
- 2) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 3) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 18. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej oraz MN/U, U/MN, RM oraz siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na

cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz rozporządzenia z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu;

- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich zgodne z normami zawartymi w przepisach ustawy z zakresu ochrony środowiska oraz rozporządzenia z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 19. 1. W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Gromadzenie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 61-60/2 i 61-60/3 na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

2. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 21. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV

(w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 2) 1R, 2R, 4R ustala się zakaz zabudowy, z wyj. ścieżek pieszych i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań;
- 3) 2R/Z – 6R/Z, 8R/Z - 12R/Z, 14R/Z -18R/Z ustala się zakaz zabudowy, z wyj. ścieżek rowerowych i pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań oraz urządzeń ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;
- 4) WS ustala się zakaz zabudowy, z wyj. przejść i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 22. Obszar objęty planem położony jest częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w Bolimowsko Radziejowickim z Doliną Środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w tym z ustaleniami zawartymi w Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 23. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę wojewódzką nr 719 oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
 - a) 1KDG - istniejącą drogę publiczną klasy głównej, kategorii wojewódzkiej,
 - b) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL - istniejące drogi publiczne klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - c) 1KDLp - projektowaną drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - d) 2KDLp, 3KDLp - projektowane poszerzenia istniejących dróg klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - e) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD - istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - f) 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp- projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - g) 4KDDp - projektowane poszerzenie istniejącej drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - h) 1KDW, 2KDW – istniejące drogi wewnętrzne,
 - i) 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp – projektowane drogi wewnętrzne.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §52 - §58 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MN i MN,U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m - dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 3 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
 - d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
- 5) Dla terenów o symbolu U i U/MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m - dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi do 9 działek.
- 6) Dla terenu o symbolu 5R ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 7) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z dwóch sąsiednich działek, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki w celu uzyskania szerokości – 10,0m w liniach rozgraniczających;
- 8) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi; w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m × 12.5m;
- 9) Ustala się zakaz włączeń dróg wewnętrznych do drogi o symbolu 1KDG;
- 10) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). W przypadku skrzyżowań z drogą wojewódzką należy stosować narożne ścięcia w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie);

- 11) Istniejąca droga wojewódzka o symbolu 1KDG jest drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej; wymaga modernizacji w zakresie szerokości i zagospodarowania;
- 12) Istniejące drogi gminne o symbolu 1KDL, 2KDL, 4KDL są drogami utwardzonymi o nawierzchni asfaltowej; wymagają modernizacji w zakresie szerokości i zagospodarowania;
- 13) Istniejąca droga gminna o symbolu 3KDL jest drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej; wymaga przebudowy;
- 14) Istniejące drogi gminne o symbolu 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD są drogami gruntowymi i wymagają modernizacji w zakresie szerokości, utwardzenia i zagospodarowania;
- 15) Istniejące drogi gminne o symbolu 1KDW i 2KDW są drogami gruntowymi,
- 16) Pozostałe drogi są drogami projektowanymi i wymagają wyznaczenia oraz budowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę 1KDG (droga wojewódzka nr 719 relacji Warszawa – Kamion) z miastem Żyrardów oraz z drogą krajową nr 70 relacji Huta Zawadzka – Skierniewice.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w miejscowości Mrozy; ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących ($\phi 160$) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 25. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo- gospodarczych na działkach o minimalnej powierzchni 2000m²;
- 4) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
- 5) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 26. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ Żyrardów poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;

- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych w przypadku zwiększonego poboru mocy bez konieczności zmiany planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnątrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych, z dostępem do drogi; dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze.

§ 27. 1. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.

§ 28. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 29. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 30. 1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia segregowanych odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 31. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 32. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 11.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- § 33. 1.** Ustala się dla terenów o symbolach U, U/MN, MN, MN,U, opłatę w wysokości 15%.
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 12.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy zgodnie z parametrami zawartymi poniżej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 20m lokalizację budynków mieszkalnych w granicy lub 1,5m od granicy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDL – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 7WS, 8WS, 9WS, 10WS – 50,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m, - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych w ramach istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 7WS, 8WS, 9WS, 10WS.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN - do 20%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11.0 m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 10.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 35.

Oznaczenie terenu		2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy zgodnie z parametrami zawartymi poniżej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 20m lokalizację budynków mieszkalnych w granicy lub 1,5m od granicy. Na terenie o symbolu 6MN znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-60/2 i 61-60/3; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20 ust.2.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDL, KDLp, KDD, KDDp, KDWp – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS – 5,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 20%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11.0 m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 10.0 m,

d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, a także z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 36.

Oznaczenie terenu		12MN
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDW - 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu R/Z – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu WS – 10,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN - do 12%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,24,

c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10.0 m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 6.0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	45,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi wewnętrznej.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1MN,U, 2MN,U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDG – 10,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDD – 6,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U- do 20%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni

		działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 9.0m - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 15°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych dojazdowych oraz z drogi IKDG.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 38.

Oznaczenie terenu		3MN,U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny. Budynki usługowe mają być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 20m lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w granicy lub 1,5m od granicy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDL, KDLp, KDWP – 6,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg wewnętrznych obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U- do 30%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN,U – co najmniej 55%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 11.0m - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej, a także z dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu oraz projektowanych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1RM, 2RM
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy zagrodowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków mieszkalnych, gospodarczych i innych obiektów budowlanych służących produkcji rolnej. Zakaz lokalizacji chlewni i kurników. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska).
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDD – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 3WS – 5,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 6R/Z – 5,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy – do 20% powierzchni działki na terenie RM, - udział procentowy powierzchni biologicznie – czynnej – co najmniej 60% powierzchni działki na terenie RM, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m w tym: - maksymalna wysokość budynków – 11,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich, - w budynkach gospodarczych, garażowych lub inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się na terenie objętym planem oraz częściowo we wsi Benenard w gminie Radziejowice.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1U, 2U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej tj. budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, drobna wytwórczość, magazyny i inne usługi.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury. na terenie 2U zieleń izolacyjna przy granicy z terenami o symbolu 1U/MN i 11WS.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDG – 10,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDD, KDDp – 8,0m, - od linii rozgraniczającej terenu symbolu 11WS – 5,0m - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg.

b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej na terenie U, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40%, powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków – 12.0 m
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2500 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej, a także z dróg wewnętrznych. Zakaz lokalizacji zjazdów z drogi o symbolu 1KDG. Ustala się zakaz włączeń dróg wewnętrznych do drogi o symbolu 1KDG.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a także min. 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN
1.		
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej tj. budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, drobna wytwórczość, magazyny i inne usługi z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Drobna wytwórczość w przypadku zachowania standardów oraz poziomów zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy zgodnie z parametrami zawartymi poniżej.
2.	Zasady zagospodarowania	

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KDG - 15,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDL, KDLp, KDDp, - 6,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDWP - 6,0m, z wyj. drogi o symbolu 5KDWP, 8KDWP, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 5KDWP - 4,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 8KDWP - 4,0m i 6,0m, wg rysunku planu, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu WS - 5,0m, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, a także z dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu oraz projektowanych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a także min. 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych.

§ 42.

Oznaczenie terenu		5U/MN
1.	Przeznaczenie terenu	

1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej tj. budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, drobna wytwórczość, magazyny i inne usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Drobna wytwórczość w przypadku zachowania standardów oraz poziomów zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy zgodnie z parametrami zawartymi poniżej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu KDL – 6,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 6KDWP – 4,0m i 6,0m, wg rysunku planu, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej na terenie U/MN, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu U/MN, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 9.0m, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6.0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się na budynkach magazynowo – produkcyjnych dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych od 0°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 15°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m², - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej, a także z dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu oraz projektowanych dróg

		wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na własnej działce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a także min. 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1R, 2R, 4R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - ścieżki piesze, dojazdy, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie z §11. Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 44.

Oznaczenie terenu		3R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się: - lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - urządzenia komunikacji, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz lokalizowania chlewni i kurników. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska). Rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie R – do 20%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na terenie R – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.40,

b)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków – 10.0m
c)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich, - w budynkach gospodarczych, garażowych lub inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
d)	ogrodzenia	zgodnie z §11
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych dróg nie wyznaczonych na rysunku planu oraz dróg przyległych do granicy planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 45.

Oznaczenie terenu		5R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się: - lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - urządzenia komunikacji, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, lokalizację zabudowy zagrodowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz lokalizowania chlewni i kurników. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska).
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 2KDD – 8,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 7WS, 8WS, 9WS, 10WS – 50,0m, - 6.0 m od granicy działek wyznaczonych pod drogi wewnętrzne.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie R – do 20%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na terenie R – co najmniej 65%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.40,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m w tym: - maksymalna wysokość budynków - 9.0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych

		w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich, - w budynkach gospodarczych, garażowych lub inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się na terenie objętym planem oraz z nieznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1R/Z, 7R/Z, 13R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - ścieżki rowerowe, i piesze, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie i rozbudowa budynków i innych obiektów budowlanych. Zachowanie zadrzewień śródpolnych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi 1KDG – 10,0m, - od linii rozgraniczającej drogi 7KDD – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS – 5,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu 3WS, 4WS – 10,0m, - od linii rozgraniczającej terenów o symbolu ZL – 12,0m, - od granicy planu – 6,0m.
b)	parametry zabudowy działki	- udział procentowy powierzchni zabudowy - do 25% powierzchni działki na terenie R/Z, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 65% powierzchni działki na terenie o symbolu R/Z, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,45.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m w tym: - maksymalna wysokość budynków - 9.0 m
d)	geometria dachów	kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	

a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem, a także z dróg we wsi Benenard w gminie Radziejowice oraz we wsi Józefów w gminie Wiskitki. Zakaz lokalizacji zjazdów z drogi o symbolu 1KDG.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 47.

Oznaczenie terenu		2R/Z, 3R/Z, 4R/Z, 5R/Z, 6R/Z, 8R/Z, 9R/Z, 10R/Z, 11R/Z, 12R/Z, 14R/Z, 15R/Z, 16R/Z, 17R/Z, 18R/Z
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - ścieżki rowerowe i piesze, - urządzenia ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie z §11. Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień śródpolnych. Na terenie o symbolu 18R/Z znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-60/3; warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z § 20 ust.2.

§ 48.

Oznaczenie terenu		1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie z §11. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1Z/KD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zieleni i obsługi komunikacji Ustala się możliwość urządzenia terenów zielonych, wybudowania parkingów oraz obiektów małej architektury, dojść i dojazdów.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
	Zasady zagospodarowania	

2.		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie z §11. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 50.

Oznaczenie terenu		1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie rowów melioracyjnych oraz oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami. Ustala się możliwość realizacji: - przejść i dojazdów, - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.

§ 51.

Oznaczenie terenu		1E, 2E, 3E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.

§ 52.

Oznaczenie terenu		1KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	Szerokość drogi 1KDG w liniach rozgraniczających – 25,0m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.

§ 53.

Oznaczenie terenu		1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDL, 2KDL – szerokość drogi wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających; z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; poszerzenie drogi wg rysunku planu, 3KDL – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 61,0m, wg rysunku planu, 4KDL - szerokość drogi wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających; plan ustala osiowe poszerzenie drogi. 5KDL - szerokość drogi wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.

§ 54.

Oznaczenie terenu		1KDLp, 2KDLp, 3KDLp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej (tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg gminnych).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDLp - szerokość drogi wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 2KDLp - szerokość części drogi wynosi 4,5m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; (planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m); 3KDLp - szerokość części drogi wynosi 2,5m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżka linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; (planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m);

§ 55.

Oznaczenie terenu		1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDD – szerokość drogi wynosi 12,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; plan ustala osiowe poszerzenie drogi, 2KDD - szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; poszerzenie drogi wg rysunku planu, 3KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; linia rozgraniczająca drogi biegnie po granicy drogi z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających, 4KDD – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,5m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, planowana szerokość drogi - 10,0m, 5KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 12,5m; linia rozgraniczająca drogi biegnie po granicy drogi, 6KDD – szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,5m, planowana szerokość drogi - 10,0m, 7KDD - szerokość części drogi wynosi 5,0m w liniach rozgraniczających; planowana szerokość drogi - 10,0m.
----	---	--

§ 56.

Oznaczenie terenu		1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej (tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg gminnych).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDDp – szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2KDDp - szerokość części drogi wynosi 6,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m), 3KDDp – szerokość drogi wynosi 10,0m w liniach rozgraniczających, 4KDDp - szerokość części drogi wynosi 3,0m w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m).

§ 57.

Oznaczenie terenu		1KDW, 2KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 2,5m do 5,5m; linia rozgraniczająca drogi biegnie po granicy drogi, 2KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 3,0m; linia

	rozgraniczająca drogi biegnie po granicy drogi.
--	---

§ 58.

Oznaczenie terenu		1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - tereny projektowanych dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 10KDWp – szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp – szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe**

§ 59. W obszarze niniejszego planu tracą moc uchwały

- uchwała Nr XXVIII/150/97 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 1 października 1997r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Dz. Urz. Woj. skierniewickiego nr 27, poz. 155),
- uchwała Nr VII/27/2003 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 22 stycznia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Dz. Urz. woj. mazowieckiego nr 91, poz. 2353),
- uchwała Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Dz. Urz. Woj. mazowieckiego nr 277, poz. 7311),
- uchwała Nr XVI/84/2003 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Dz. Urz. Woj. mazowieckiego nr 7, poz. 304).

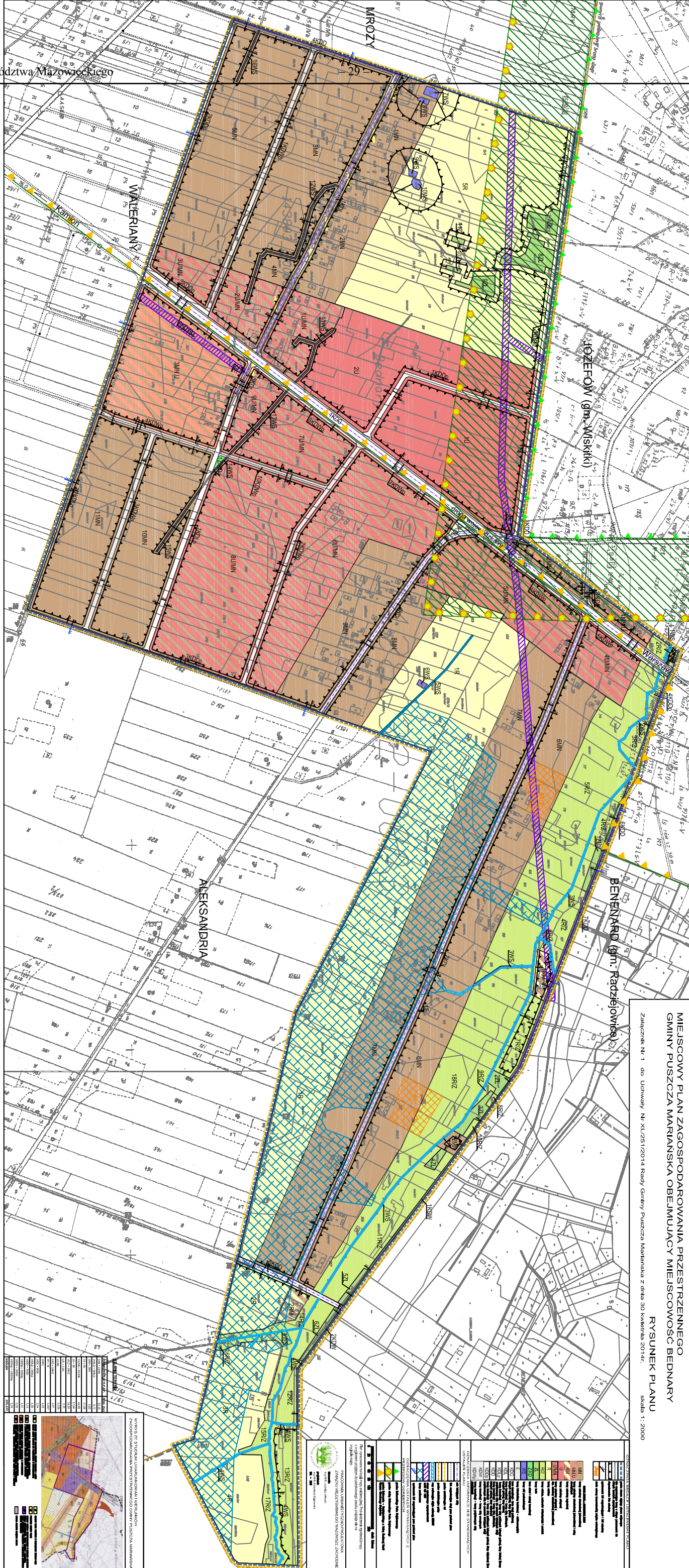
§ 60. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

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

§ 62. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Puszcza Mariańska.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Brzezicki



WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś
Bednary

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomość i, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puszcza Mariańska		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
1.	14.02.2014	Patrycja Buczak - Kula	wniosek o zmianę przeznaczenia całego obszaru działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	132, 133	Działki zostały przeznaczone na głębokość 100,0m od drogi gminnej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a pozostałe części pod tereny rolnicze – tereny łąk pastwisk i zadrzewień śródpolnych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Studium uwarunkowań i kier. zagosp. przestr. dopuszcza zabudowę mieszkaniową na głębokość 100,0m od drogi gminnej
2.	24.03.2014.	Słupski Leszek	Wniosek o ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w na obszarze opracowania	Cały obszar opracowania	.	uwaga uwzględniona				

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym t. j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

§ 2

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz.

§ 3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w szczególności w:
 - Prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.)
 - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r. Nr 45 poz. 236)
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 260 z późn. zm.)
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2013r poz. 1232 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.)
- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.):

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- 3) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5

1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzania ścieków z dnia 7

czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2006r Nr 123, poz. 886) ze środków własnych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) oraz ze środków pochodzących z dofinansowania (krajowego i UE)

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 32 – Poz. 6455
3. ~~Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm).~~