



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 maja 2014 r.

Poz. 5173

UCHWAŁA NR XL/250/2014 RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO WIEŚ GRABINA RADZIWIŁŁOWSKA.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXII/155/2008 z dnia 14 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Grabina Radziwiłłowska, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 9 marca 2006r. z późn. zm.) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący wieś Grabina Radziwiłłowska, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje wieś Grabina Radziwiłłowska w jej granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni 437,83ha, położoną w gminie Puszcza Mariańska. Od północy, północnego – zachodu i północnego – wschodu granicę planu stanowią tereny lasów Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar planu graniczy od zachodu z miejscowością Zabudziska, od południowego – zachodu z miejscowością Bartniki, od południowego – wschodu z miejscowością Radziwiłłów. Wschodnią granicę stanowią grunty gminy Wiskitki. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

2. 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 uchwałą;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący do niej 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 będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- e) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 2) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) granica Bolimowsko– Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu;
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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 ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wieś Grabina Radziwiłłowska w gminie Puszcza Mariańska o którym mowa w 1 uchwale;
- 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 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 w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki lub granicy planu itp.; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 10) **maksymalnej wysokości budynków** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu dachu;
- 11) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony frontu działki;

- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 13) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 14) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi nie publicznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 15) **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;
- 16) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 17) **zieleni urządzonej** – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, urządzone jako skwery, zieleńce;
- 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne;
- 19) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane bezpośrednio z obsługą lokalnej zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. a także inne usługi do nich podobne; są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych¹⁾, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 20) **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 wg przepisów odrębnych²⁾;
- 21) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. 1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

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

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

¹⁾ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

²⁾ Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/rezydencjonalnej,
U	teren zabudowy usługowej – ochotnicza straż pożarna,
ZD	tereny ogródków działkowych,
R	tereny rolnicze,
R/ZL	tereny rolnicze przewidziane do zalesień,
ZL	tereny lasów,
R/Z	tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych,
WS	teren wód powierzchniowych – istniejące stawy,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o symbolu KDL, KDD, KDW o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu oraz przepisy szczegółowe niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów MN/U, MN, U, ZD, R, R/ZL, ZL, R/Z, WS, E, wyznacza rysunek planu.

§ 9. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów PKP oraz od strony lasów, Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i 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 - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych określone są zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego wynosi 5,0m;
- 6) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów PKP wynosi 10,0m dla zabudowy usługowej oraz 20,0m dla budynków mieszkalnych;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;
- 10) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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) Na terenach o symbolu MN/U i MN ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym;
- 4) Ustala się, iż na terenach o symbolu MN/U i MN na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 5) Na terenach o symbolu MN/U i MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe);
- 7) Nie ustala się maksymalnej wysokości budowli i obiektów małej architektury.

§ 11. 1. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń o betonowych przęsłach prefabrykowanych, z wyłączeniem ogrodzeń na terenie 7MN/U od strony terenu kolei;
- 4) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 5) Na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny ustala się nakaz stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,7 m;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min.1,5m od górnej skarpy rowu, w przypadku kiedy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 7) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi;
- 8) Na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, a także od strony terenów ZL, R, R/ZL, ZD, R/Z, WS i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

§ 12. 1. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Zabrania się lokalizowania reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 13. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) 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 przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych³⁾.

2. Zasady scalania i podziału oraz 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 w północnej, północno – zachodniej i północno – wschodniej części w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie, a w pozostałej części w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi⁴⁾.

4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

5. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych⁵⁾.

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

- 1) Ustala się, 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 zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) 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 pieszych.

§ 17. 1. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

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

- 1) W obszarze opracowania występują prawne formy ochrony przyrody.

³⁾ Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

⁴⁾ Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

⁵⁾ Prawo Ochrony Środowiska.

- 2) Obszar planu położony jest w północnej, północno – zachodniej i północno – wschodniej części w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz z rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
- 3) W pozostałej części teren położony jest 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 Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie którego 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, gdzie przez likwidację zadrzewień rozumie się wycięcie bez dokonania nasadzeń zastępczych,
 - 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.
- 4) Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
- 5) Plan ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieków wodnych i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
- 6) Ustala się tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować na granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi od terenu PKP.
- 7) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 8) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej i utwardzonej są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 19. 1. Tereny określone w planie symbolami MN, MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować w zależności od ich przeznaczenia: MN jako zabudowę mieszkaniową, MN/U jako zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

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 właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej, które należy lokalizować przy granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi od terenu PKP. Zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20. 1. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych lub ich kompleksów powinno uwzględniać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 3) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 61-59/1, AZP 61-59/2, AZP 61-59/3) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

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, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących 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 ZL, R/ZL, R/Z, WS ustala się zakaz zabudowy.

3. Ustala się zasadę zagospodarowania terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w tym wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi⁶⁾.

Rozdział 7.

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 układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę gminną oznaczoną symbolem 1KDL /ul. Duża/ i 2KDL /ul. Wschodnia/oraz poprzez istniejące i nowoprojektowane drogi;
- 3) Plan wyznacza następujące drogi:
 - a) istniejąca droga publiczna: 1KDL /ul. Duża/ i 2KDL /ul. Wschodnia/ klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - b) istniejące drogi publiczne: 1KDD /ul. Bolimowska/, 2KDD i 3KDD /ul. Mała/, 5KDD i 45KDD /ul. Działkowa/, 9KDD /ul. Borówkowa/, 14KDD, 15KDD, 16KDD /ul. Brzozowa/, 17KDD, 18KDD /ul. Żytńia/, 19KDD, 24KDD /ul. Wiosenna/, 25KDD, 26KDD /ul. Leśna/, 27KDD /ul. Konwaliowa/, 28KDD /ul. Okrężna/, 29KDD /ul. Zawilcowa/, 30KDD /ul. Jagodowa/, 31KDD, 32KDD, 33KDD /ul. Sosnowa/, 34KDD /ul. Kwiatowa/, 35KDD /ul. Lipowa/, 36KDD /ul. Ogrodowa/, 37KDD /ul. Piaskowa/, 38KDD /ul. Wiśniowa/, 39KDD /ul. Zielna/, 40KDD /ul. Kolejowa/, 41KDD, 42KDD, 43KDD jako drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - c) projektowane drogi publiczne: 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 44KDD jako drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - d) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne: 1KDW, 2KDW i 3KDW.
- 4) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §44 - §46 niniejszej uchwały;
- 5) Dla terenów o symbolu MN i MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m - dla obsługi powyżej 10 działek,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 3 do 10 działek,

⁶⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

- c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,
- d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.
- 6) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z co najmniej dwóch sąsiednich działek budowlanych, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki;
- 7) 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 x 12.5m;
- 8) 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 odrębnymi⁷⁾). W przypadku skrzyżowań z drogami powiatowymi należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą kategorii gminnej klasy zbiorczej 1KDL poprzez istniejące oraz nowoprojektowane drogi;
- 2) Droga kategorii gminnej klasy zbiorczej 1KDL stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu pośrednio z drogą powiatową nr 4718W /poza granicami planu w miejscowości Bartniki/, umożliwiając połączenie z sąsiednimi gminami /Wiskitki, Radziejowice, Skierniewice, Bolimów/.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowościach Budy Zaklasztorne i Puszcza Mariańska siecią wodociągową o Ø110;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;

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

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 4) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu;
- 5) Na terenie o symbolu 1U ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;
- 6) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 26. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

⁷⁾Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ ŻYRARDÓW i GPZ SKIERNIEWICE 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 bez wskazania ich na rysunku planu;
- 6) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wnetrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych.

§ 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, że obszar planu powinien być docelowo objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) 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 unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 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 9.

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 10.

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

§ 33. 1. Ustala się dla terenów o symbolach MN/U, MN, U opłatę w wysokości 10%;

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

**DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe.**

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1-7MN/U
Powierzchnia		28,80 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) i usług nieuciążliwych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej definiowanych w § 5 ust.1 pkt 22.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	usługi użyteczności publicznej (poczta, biura, sklepy); <u>Warunki dopuszczenia</u> : maksymalna powierzchnia usług – 250m ² ;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków; Dla terenu 7MN/U położonego wzdłuż linii kolejowej, w odległości większej niż 20,0m od skrajnego toru, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających izolacyjność akustyczną budynków zgodną z określoną w Polskich Normach dotyczących ochrony pomieszczeń w budynkach przed hałasem; Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; Usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych; Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy: ▪ dla budynków gospodarczych i garażowych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1,50m poza lico budynku.
b)	Parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 35% powierzchni działki, na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego max. 30% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego min. 70%, maksymalna intensywność zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej– 0.40, dla otuliny BPK – 0.28, maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,56.
c)	Wysokość zabudowy	mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalna wysokość - 10.0m, a w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m; - gospodarczych i garaży: maksymalna wysokość - 6.0m;

		- usługowych: maksymalna wysokość - 12.0m, dla budynków na działkach położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m.
d)	Geometria dachów	Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°. W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1200m ² dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową lub z wbudowaną funkcją mieszkaniową albo dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej, 1000m ² dla zabudowy mieszkaniowej, ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
d)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1-15MN
Powierzchnia		62,91 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/rezydencjonalnej. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków. Ustala się zasadę lokalizacji na działce budowlanej tylko 1 budynku mieszkalnego. Ustala się możliwość lokalizowania domów letniskowych i całorocznych. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy: ▪ w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0-20,0m, ▪ dla budynków gospodarczych i garażowych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 35% powierzchni działki, na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny max. 30%, powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny min. 70% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy – 0.3.
c)	Wysokość zabudowy	- mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalna wysokość - 10.0m, dla budynków na działkach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie – 9.0m; - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: maksymalna wysokość - 6.0m.
d)	Geometria dachów	Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°. Dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°). Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych. W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2000m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20,0m
d)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową

	- 3 miejsc postojowych.
--	-------------------------

§ 36.

Oznaczenie terenu		16-36MN
Powierzchnia		148,37 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego. <u>Warunki dopuszczenia:</u> powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży; Na działce nr ewid. 543/3 dopuszcza się usługi o pow. do 100m ² ;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków. Ustala się zasadę lokalizacji na działce budowlanej tylko 1 budynku mieszkalnego. Dla terenu 46MN położonego wzdłuż linii kolejowej, w odległości większej niż 20,0m od skrajnego toru, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających izolacyjność akustyczną budynków zgodną z określoną w Polskich Normach dotyczących ochrony pomieszczeń w budynkach przed hałasem. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy: ▪ w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0-20,0m, ▪ dla budynków gospodarczych i garażowych. W granicy terenu 36MN, występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 61-59/1 i AZP 61-59/2, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerem AZP 61-59/1 i AZP 61-59/2, zasady ochrony określa § 21. W granicy terenu 34MN, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 61-59/3, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem AZP 61-59/3, zasady ochrony określa § 21.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 35% powierzchni działki, na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego max. 30%, powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego min. 70% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy – 0.3.
c)	Wysokość zabudowy	- mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalna wysokość - 10.0m, dla budynków na działkach położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m; - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: maksymalna wysokość - 6.0m.

d)	Geometria dachów	Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, Dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°), Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	18,0m
d)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1U
Powierzchnia		0,35 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren zabudowy usługowej – ochotnicza straż pożarna. - lokalizacja budynków związanych z usługami administracji wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 30%, powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, maksymalna intensywność zabudowy – 0.50.
c)	Wysokość zabudowy	- usługowych: maksymalna wysokość - 15.0m; - gospodarczych i garaży: maksymalna wysokość - 6.0m.
d)	Geometria dachów	Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych. W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDL.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 4-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1-5ZD
Powierzchnia		7,33 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny ogródków działkowych. Obszary gruntów rolnych podzielone na działki przeznaczone pod uprawy ogrodowe, służący do prowadzenia upraw ogrodowych oraz do wypoczynku użytkowników działek i innych osób; urządzenia komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych, w tym drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi związane z obsługą ogrodów działkowych, altany, budynki rekreacyjne, gospodarcze i budynki administracyjno-socjalne, urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, zieleń urządzona.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki (znajdującej się na terenie ZD) – 20%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki (znajdującej się na terenie ZD) – co najmniej 70%, maksymalna intensywność zabudowy – 0,2.

c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków - 7.0m;
d)	Geometria dachów	Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 45°;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	300 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	10,0m
d)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego dla 5 działek/ogródków działkowych.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1R - 4R
Powierzchnia		4,01 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych ⁸⁾ ; zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi ⁹⁾);

⁸⁾ Kodeks cywilny oraz ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego.⁹⁾ Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	wg rysunku planu, w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki na terenie R, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R, maksymalna intensywność zabudowy – 0.15.
c)	Wysokość zabudowy	- 12,0m;
c)	Geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°.
2) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- wg przepisów odrębnych ¹⁰⁾ ;
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 oraz dróg wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1-8R/ZL
Powierzchnia		61,12 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze przewidziane do zalesień.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; 100% powierzchni biologicznie czynnej; Ustala się zakaz zabudowy; W granicach terenu 4R/ZL, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 61-59/3, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 61-59/3, zasady ochrony określa § 21.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1- 23ZL
Powierzchnia		103,00 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
	Przeznaczenie	Tereny lasów.

¹⁰⁾ Ustawa o gospodarce nieruchomościami

1)	podstawowe	
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej; Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - ścieżki piesze/spacerowe.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; 100% powierzchni biologicznie czynnej; Ustala się zakaz zabudowy. W granicach terenu 6ZL, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 61-59/3, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 61-59/3, zasady ochrony określa § 21.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1-7R/Z
Powierzchnia		4,13 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo – rowerowe, ścieżki spacerowe, obiekty małej architektury, - urządzenia komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenu – w tym dojazdy związane z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: zakaz zabudowy, zachowanie zadrzewień śródpolnych;

§ 43.

Oznaczenie terenu		1- 3WS
Powierzchnia		0,20 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych - istniejące stawy.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie istniejących zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem;

§ 44.

Oznaczenie terenu		1 -2KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej.
	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	

2.		
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL i 2KDL szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
2)	tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdni, chodnik, odwodnienie, ewentualnie ścieżka rowerowa i urządzenia z nią związane, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. 5.0m x 5.0m i 10.0m x 10.0m określonych na rysunku planu.	

§ 45.

Oznaczenie terenu		1-45KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 12.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD; - 10.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 33KDD, 40KDD, 44KDD, 45KDD; - 9,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 15KDD; - 8,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 24KDD, 25KDD, 32KDD; - 7,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 14KDD, 18KDD, 19KDD; - 5,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD; - dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 16KDD, 17KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, - dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KDD szerokość drogi zgodnie ze stanem istniejącym.
2)	tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdni, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ściegia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu, w granicach terenu 16KDD, występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 61-59/1 i AZP 61-59/2, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerem: AZP 59-61/1 i AZP 59-61/2, zasady ochrony określa § 21.	

§ 46.

Oznaczenie terenu		1-3KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	tereny obejmują realizację elementów drogi (jezdni, chodnik) i urządzeń z nią związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających	- 10.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDW, - 7.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDW, - 5.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 47.

Oznaczenie terenu		1-3E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej- stacje transformatorowe 15/04kV i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej na 3.0mx2.0m lub dla stacji budynkowej 5.0mx6.0m.	

DZIAŁ III.**Rozdział 1.****Przepisy końcowe**

§ 48. W obszarze niniejszego planu tracą moc:

- **Uchwała nr XXIII/114/97 z dnia 6 marca 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej,**
- **Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej,**
- **Uchwała nr IX/82/99 z dnia 14 października 1999r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej,**
- **Uchwała nr IV/18/2002 z dnia 20 grudnia 2002r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej.**

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

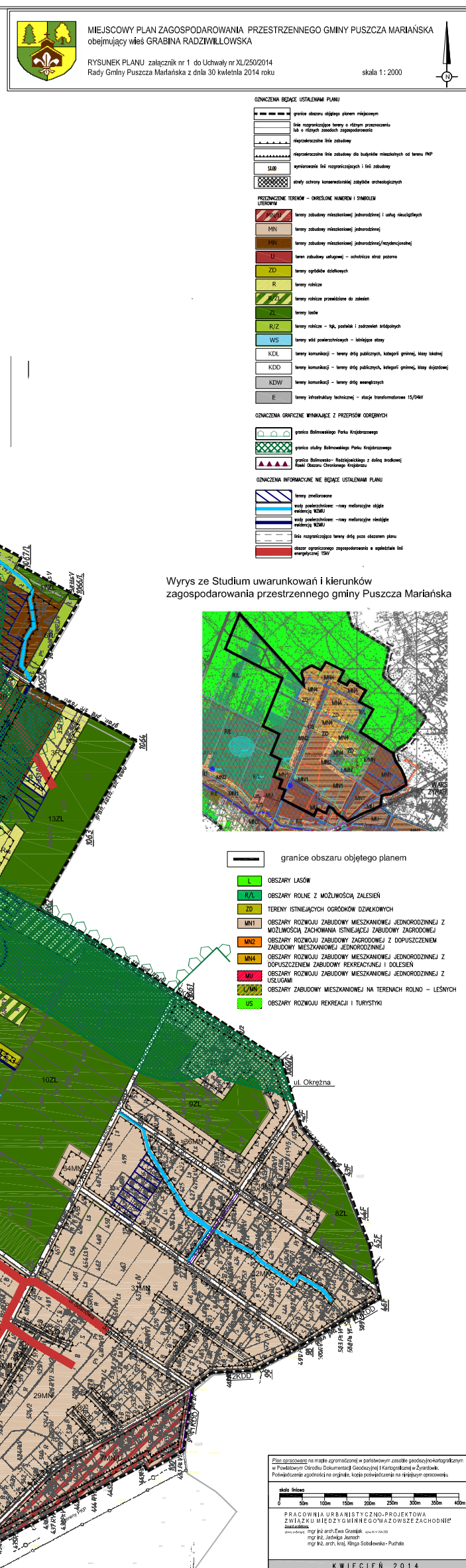
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Brzezicki

z dnia 30 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/250/2014

Rady Gminy Puszcza Mariańska

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**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 Grabina Radziwiłłowska

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puszcza Mariańska		Uwagi
						uwaga uwzględnio na	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględn iona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
1.	19.11.2013	Justyn Depo	wniosek o zmianę przeznaczenia całego obszaru działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	64	Działka została przeznaczona częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 24MN a częściowo pod tereny rolnicze – tereny łąk pastwisk i zadrzewień śródpolnych o symbolu 1 R/Z oraz 2R/Z	Uwaga uwzględnio na				Cała działka zostanie przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	04.12.2013r.	Jan Milczarek	Wniosek o zmianę przeznaczenia fragmentu działki przeznaczonego pod teren rolny z możliwością zalesienia i zakazem zabudowy na teren rolny z możliwością zabudowy	53	Teren lasów oraz teren rolny z możliwością zalesienia o symbolu 3R/ZL.	uwaga uwzględnion a				Obszar przeznaczony pod tereny R/ZL przeznaczony zostanie pod tereny R.

			zagrodowej.							
3.	04.12.2013	Wojciech i Dorota Bartmińscy	Wniosek o zmianę przeznaczenia całego obszaru działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem terenu leśnego	149	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4MN, tereny rolnicze – tereny łąk pastwisk i zadrzewień śródpolnych o symbolu 36 R/Z oraz tereny lasów o symbolu 17 ZL	uwaga uwzględniona				Nieruchomość zostanie przeznaczona w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem obszaru przeznaczanego pod tereny lasów
4.	11.12.2013	Urszula Kopczyńska	wniosek o zmianę przeznaczenia całego obszaru działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	65/3	Działka została przeznaczona częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 24MN a częściowo pod tereny rolnicze – tereny łąk pastwisk i zadrzewień śródpolnych o symbolu 1 R/Z oraz 2R/Z	Uwaga uwzględniona				Cała działka zostanie przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5.	13.12.2013	Barbara i Włodzimierz Parszaewscy	Wniosek o zmianę terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na tereny rolne z możliwością zabudowy	162	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5 MN	Uwaga uwzględniona				Działka zostanie przeznaczona pod tereny rolne
6.	16.12.2013	Tomasz Latała - Golisz	Wniosek o umożliwienie zabudowy na fragmencie nieruchomości	176	Tereny rolne z możliwością zalesień 10 R/ZL	Uwaga uwzględniona				Działka zostanie przeznaczona pod tereny rolne z możliwością zabudowy.
7.	17.12.2013	Edward i Stanisława Strzelczyk	Wniosek o zmianę terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na tereny ogródków działkowych	240	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga uwzględniona				Działka zostanie przeznaczona pod tereny ogródków działkowych

					o symbolu 13 MN					
8.	17.12.2013	Anna Gałka	Wniosek o zmianę oznaczenia rowu melioracyjnego wzdłuż ul. Słonecznej zgodnie ze stanem faktycznym oraz zmniejszenie szerokości drogi o symbolu 17 KDD z 12m do 7m	Ul. Słoneczna 17 KDD	Tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu 5 MN/U oraz tereny rolne - istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia śródpolne o symbolu 13 R/Z	Uwaga uwzględniona – oznaczenie rowu melioracyjnego zostanie naniesione na mpzp zgodnie ze stanem faktycznym	Uwaga nieuwzględniona – droga nie może zostać zmniejszona do szerokości 7m gdyż jest to droga istniejąca		Uwaga nieuwzględniona – droga nie może zostać zmniejszona do szerokości 7m gdyż jest to droga istniejąca	
9	19.12.2013	Agnieszka Kurt	Wniosek o zmianę położenia drogi o symbolu 13KDD	272/3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostępem do drogi 13KDD	Uwaga uwzględniona				Projektowana droga przebiegała będzie wzdłuż granic działek o nr ewid. 272/3, 272/4 oraz 272/5
10	23.12.2013	Ewa Krupińska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny ogródków działkowych	174	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zmiana byłaby niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego
11	24.12.2013	Helena Nowak	Wniosek o usunięcie z załącznika graficznego istniejącego rowu melioracyjnego oraz możliwość zabudowy	250/4	Tereny rolne - istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia śródpolne o symbolu 40 R/Z, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 64MN oraz tereny lasów o symbolu 11ZL		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie ma możliwości usunięcia istniejącego rowu melioracyjnego, możliwość zabudowy ogranicza linia zabudowy od zbiornika wodnego
12	24.12.2013r	Pani Barbara Pytel	Wniosek o zniesienie zakazu	250/3	tereny rolne -		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Linia zabudowy

			zabudowy		istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia śródpolne o symbolu 40 R/Z oraz tereny wód powierzchniowych o symbolu 3 WS					od istniejącego zbiornika wodnego wynosi 50,0m co uniemożliwia zabudowę na przedmiotowej nieruchomości
13	24.12.2013r	Pani Barbara Pytel	Wniosek o zmianę przebiegu projektowanej drogi o symbolu 20KDD	Projektowana droga 20KDD	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 38MN oraz projektowana droga gminna, klasy dojazdowej o symbolu 20KDD	Uwaga uwzględnio na				Projektowana droga 20KDD na odcinku pomiędzy drogą 13KDD a 11 KDD została usunięta
14	24.12.2013r.	Pani Mariola Wasilewska	Wniosek o zmianę przebiegu projektowanej drogi o symbolu 13KDD	272/5	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostępem do drogi 13KDD	Uwaga uwzględnio na				Projektowana droga przebiegała będzie wzdłuż granic działek o nr ewid. 272/3, 272/4 oraz 272/5
15	24.12.2013r	Pani Barbara Pytel	Wniosek o zaprojektowanie drogi	272/4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dostępem do drogi 13KDD	Uwaga uwzględnio na				Projektowana droga przebiegała będzie wzdłuż granic działek o nr ewid. 272/3, 272/4 oraz 272/5
16	24.12.2013r.	Pani Mariola Wasilewska	Wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod tereny ogródków działkowych, usunięcie rowy melioracyjnego, usunięcie ograniczeń zabudowy w związku ze zbiornikiem wodnym o symbolu 3WS	250/5	Tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN oraz tereny rolne - istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia śródpolne o symbolu Z		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zmiana terenu pod ogródki działkowe byłaby niezgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowani a przestrzennego, nie ma

										możliwości usunięcia istniejącego rowu melioracyjnego, możliwość zabudowy na fragmencie nieruchomości ogranicza jest linia zabudowy od zbiornika wodnego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Brzezicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/250/2014

Rady Gminy Puszcza Mariańska

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

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 odprowadzaniu 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)

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm).

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Brzezicki