



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 listopada 2013 r.

Poz. 12195

UCHWAŁA Nr XXXIII/206/2013

RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 18 września 2013 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BARTNIKI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. 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 póź. zm.) oraz Uchwały Nr XX/97/2008 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 25 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Bartniki oraz stwierdzając zgodność planu 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 dwa fragmenty wsi Bartniki zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje dwa fragmenty miejscowości Bartniki, położone w gminie Puszcza Mariańska, wzdłuż drogi powiatowej nr 4718W relacji Bartniki – Puszcza Mariańska oraz drogi gminnej, w odległości ok. 8 km od Puszczy Mariańskiej, 10 km od Skierniewic, 19km od Żyrardowa i 21km Mszczonowa, o łącznej powierzchni 201ha.

2. Granica pierwszego fragmentu planu przebiega wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej drogi gminnej, następnie biegnie północną i zachodnią granicą działki nr ewid. 1135, dalej północną granicą działki nr ewid. 1136, następnie biegnie pomiędzy rzeką Rawką a drogą gminną przecinając działki w kierunku pn-pd od nr ewid. 1136 do nr ewid. 1160 na głębokości ok. 190 m – 330 m od drogi. Następnie biegnie zachodnim fragmentem granicy działki nr ewid. 1202, dalej przecina działkę nr ewid. 1172 i dochodzi do południowej granicy działki nr ewid. 1174 i biegnie tą granicą do działki nr ewid. 1202, następnie biegnie zachodnią granicą tej działki i przecina ją na wprost południowej granicy działki nr ewid. 1176, dalej biegnie południową granicą działki nr ewid. 1176, następnie przecina działki leśne nr ewid. 1177 i 1178 i dochodzi mniej więcej prostopadle do drogi gminnej. Granica drugiego fragmentu planu przebiega granicą administracyjną wsi Bartniki, następnie przecina działki od nr ew. 60 do 636/3. Potem biegnie wzdłuż wschodniej granicy działki 636/3 i przecina ją oraz działki o nr ew. 633, 630/3, 627. Dalej położona jest wzdłuż zachodniej granicy działki nr ew. 624/5, południowej granicy działki nr ew. 624/3, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 622/1 i przecina ją. Potem biegnie wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 620 i przecina ją oraz działki nr ew. 618, 614, 612 i 610/3. Dalej zlokalizowana jest wzdłuż wschodniej granicy działki 608/2, przecina drogę gminną oraz biegnie wzdłuż wschodniej granicy działki 609, północną i wschodnią granicą działki 611/1, północno - wschodnią granicą drogi powiatowej nr 4718W oraz północno-zachodnią granicą rzeki Korabiewki. Później położona jest: wzdłuż zachodniej granicy działki nr ew. 634, południowej granicy drogi gminnej, zachodniej granicy działki 653, północno-zachodniej granicy rzeki Korabiewki, wschodniej granicy działki 638, wzdłuż północno - wschodniej granicy drogi powiatowej nr 4718W, zachodniej granicy działek nr ew. 661/1, 661/2. Następnie przecina rzekę Korabiewkę i biegnie wzdłuż zachodniej granicy działki nr ew. 660/2. Potem biegnie wzdłuż południowej granicy drogi gminnej, wschodnią granicą działki nr ew. 663/2, przecina działki nr ew. 667/1 i 667/2, 667/3. Dalej zlokalizowana jest wzdłuż zachodniej granicy drogi gminnej, północno - wschodniej granicy drogi powiatowej nr 4718W i przecina ją. Potem biegnie zachodnią granicą drogi gminnej, południowo - zachodnią granicą drogi (działka nr ew. 961), zachodnią granicą działki nr ew. 897 oraz 896/2. Przecina działkę o nr ew. 898/2 i 898/3 i biegnie od południowej granicy działki nr ew. 901 do zachodniej granicy działki nr ew. 957, dalej jej zachodnią granicą oraz zachodnią granicą działki 956. Dalej granica planu przecina rzekę Korabiewkę i biegnie jej północno – wschodnią granicą do zachodniej granicy działki nr ew. 115/2 i przecina działki od nr 115/2 do 129/1. Potem leci wzdłuż zachodniej granicy działki 131/1 oraz południowo - zachodnią granicą drogi gminnej do zachodniej granicy działki 94/4 i przecina ją oraz działki do wschodniej granicy działki nr ew. 107. Następnie biegnie północno – wschodnią granicą rzeki Korabiewki do granicy administracyjnej wsi Bartniki.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D 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 1A,1B,1C,1D.
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,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 2) oznaczenia graficzne o charakterze informacji uzupełniających nie będących ustaleniami planu,
 - 3) oznaczenia ustaleń wynikających z przepisów odrębnych,

4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mar. (Uchwała nr XXXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006r. z późniejszymi zmianami) 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 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, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bartniki 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 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 w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą lub największą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki lub planu; 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 wg przepisów odrębnych¹⁾, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 10) **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, działalność projektowa, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., drobna wytwórczość i inne usługi, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

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

- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 12) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 14) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 15) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określoną w %;
- 16) **osiowym poszerzeniu drogi publicznej** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;
- 17) **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 i opieki nad zabytkami;
- 18) **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;
- 19) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 20) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
- 21) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
- 22) **dominancie krajobrazowej** – należy przez to rozumieć element wybijający się w krajobrazie i widoczny w terenie z wielu kilometrów.

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

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 1A, 1B, 1C, 1D niniejszej uchwały.

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

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 z dopuszczeniem usług,
U	tereny zabudowy usługowej,
UO,US	teren usług oświaty, sportu i rekreacji,
US	tereny usług sportu i rekreacji,
ZL	tereny lasów,
R/Z	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk,
R	tereny rolnicze,
WS	tereny wód powierzchniowych – istniejąca rzeka Korabiewka oraz rowy melioracyjne,
WW	teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KDZ	tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KDL	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDLp	teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej (projektowane poszerzenie),
KDDp	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej (projektowane drogi i poszerzenia istniejących dróg),
KDW	tereny komunikacji- istniejące drogi wewnętrzne,
KDWp	teren komunikacji - projektowana droga wewnętrzna,
KDX	tereny komunikacji – tereny istniejących ciągów pieszo- jezdnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar objęty niniejszym planem położony jest częściowo w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz w Bolimowsko Radziejowickim z Doliną Środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Fragment obszaru opracowania (zał. graficzny nr 1A w całości) położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Rawki” – kod obszaru PLH 100015.
- 2) Plan ustala następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod tereny zieleni tj. łąki, pastwiska i zadrzewienia stanowiące korytarze ekologiczne wzdłuż rzeki Korabiewki oraz w pobliżu rzeki Rawki, tereny lasów, tereny rolnicze, usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji.
- 3) Plan ustala następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej dotyczące struktury przestrzennej:
 - a) ustala się, że głównym ciągiem komunikacyjnym zbierającym większość dróg w obszarze opracowania jest droga 1B-1KDL (droga gminna) oraz 1C-2KDZ, 1D-1KDZ (droga powiatowa nr 4718W relacji Bartniki – Puszcza Mariańska). Obsługa komunikacyjna najdalej na północ wysuniętego fragmentu obszaru planu zapewniona jest drogą gminną przebiegającą wzdłuż północno - wschodniej granicy planu (poza obszarem opracowania) biegnącą do drogi gminnej 1B-1KDL.

§ 10. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:
 - a) dla terenu istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1C-1KDZ, 1C-2KDZ i 1D-1KDZ linie rozgraniczające zostały wyznaczone wg istniejących granic drogi, z wyj. miejsc pod narożne ścięcia linii rozgraniczających, które zostały wyznaczone wg rys. planu,

- b) dla terenu istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1B-1KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone wg istniejących granic drogi, z wyj. miejsc pod narożne ścięcia linii rozgraniczających, które zostały wyznaczone wg rys. planu,
- c) dla terenów projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolem 1D-1KDLp, 1C-2KDDp, 1C-3KDDp, 1D-1KDDp, 1D-3KDDp linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1C-1KDDp linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z granicami działek o nr ew. 344/5 i 345/5 zgodnie z rysunkiem planu, z wyj. miejsc przy skrzyżowaniach z dróg, gdzie wyznaczono narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu projektowanego poszerzenia drogi publicznej będącej poza granicami oznaczonego symbolem 1D-2KDDp linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenu istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1A-1KDW (z wyj. miejsc pod narożne ścięcia linii rozgraniczających i placyk manewrowy), 1D-1KDW, 1D-2KDW, 1D-3KDW linie rozgraniczające zostały wyznaczone wg istniejących granic drogi,
- g) dla terenu projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1C-1KDWp linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z granicami działki o nr ew. 299 zgodnie z rysunkiem planu, z wyj. miejsc przy skrzyżowaniu z drogi, gdzie wyznaczono narożne ścięcia linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla terenów istniejących ciągów pieszo-jezdnych 1A-1KDX, 1A-2KDX, 1A-3KDX i 1A-4KDX linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i działem II niniejszej uchwały,
- i) dla terenu istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 1A-5KDX linie rozgraniczające zostały wyznaczone wg istniejących granic drogi, z wyj. miejsc pod narożne ścięcia linii rozgraniczających, które zostały wyznaczone wg rys. planu,
- j) Dla pozostałych terenów ustala się przebieg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne 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 od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Lokalizację zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi²⁾;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub terenów leśnych a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 12. 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 min. odległość 1.5 m;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - odcienie brązu, czerwieni i czerni;
- 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym i drewnianym;

²⁾ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 5) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe);
- 7) Na terenie BPK i otuliny zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze dominant krajobrazowych.

§ 13. 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji zagospodarowania dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych; nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej, dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, z wyjątkiem terenów o symbolu ZL i R/Z;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem ZL i R/Z w przypadku grodzenia ustala się wykonanie ogrodzenia z elementów w 90% ażurowych o wysokości 150 cm bez podmurówki;
- 5) Na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny ustala się, iż maksymalna wysokość ogrodzeń wynosi 1,7m;
- 6) Na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i otuliny wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych; jako optymalne ustala się stosowanie ogrodzeń z żywopłotów z rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 7) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 14. 1. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) W granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny na terenach zabudowanych oraz w granicach Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenach o symbolu MN, MN/U, U, UO, US, US dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Poza terenami wymienionymi w pkt.1) ustala się zakaz lokalizowania reklam z wyjątkiem tablic, napisów oraz znaków związanych z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym, gospodarką leśną, turystyką i edukacją;
- 3) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, a także innych reklam emitujących intensywne światło, widoczne z dużej odległości zarówno w dzień jak i w nocy;
- 4) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym.

§ 15. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, kosze na śmieci w liniach rozgraniczających dróg w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym.

Rozdział 3.

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

§ 16. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych³⁾.

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.

§ 17. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz w całości 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 Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu. Fragment obszaru opracowania (zał. graficzny nr 1A w całości) położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Rawki” – kod obszaru PLH 100015.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących 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 odrębnymi⁴⁾.

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

§ 18. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 19. 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 poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Na obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i otuliny zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych oraz budowy zbiorników retencyjnych i stawów hodowlanych;
- 3) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Korabiewki przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem;
- 4) Ustala się zasadę dopuszczalności przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający nie pogorszenie / nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na zabudowanych działkach i na terenach sąsiednich;
- 5) Ustala się zakaz zanieczyszczania oraz nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych;

³⁾ Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

⁴⁾ Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

- 6) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

§ 20. 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;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

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

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i w jego otulinie 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, 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,
 - d) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50,0m od linii brzegu rzeki Korabiewki i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej zgodnie z Działem II niniejszej uchwały planu,
 - e) na terenie obszaru chronionego krajobrazu zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt. d) nie dotyczy lokalizowania obiektów budowlanych poza pasem szerokości 20,0m od linii brzegu rzeki Korabiewki i innych zbiorników wodnych w terenach istniejącej przed dniem wejścia w życie rozporządzenia w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu zwartej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej zgodnie z Działem II niniejszej uchwały planu, w przypadku braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) W granicach Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 20,0m od linii brzegu rzeki Korabiewki zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku na terenach opisanych w Dziale II;
- 3) W granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 50,0m od linii brzegu rzeki Korabiewki zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku na terenach opisanych w Dziale II;
- 4) Na podstawie rozporządzenia wojewody łódzkiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w granicach parku i jego otuliny nie dopuszcza się realizacji nowych budynków w pasie szerokości 25,0m od granicy lasów państwowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Ustalenie pkt. 4) nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych, dla których uzyskano zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wojewody łódzkiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 7) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować w szczególności wokół granic działek, placów manewrowych, wzdłuż chodników;

- 8) W terenach komunikacji należy miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 9) Na terenie położonym w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Rawki” zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 10) Na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego przy realizacji nowych inwestycji i rozbudowie systemu komunikacyjnego należy uwzględnić ochronę Parku przed skutkami fragmentacji i izolacji siedlisk chronionych, rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 11) Większe kompleksy leśne na w/w terenach pełniące rolę w formowaniu systemu powiązań przyrodniczych zostają wyłączone z lokalizowania nowej zabudowy;
- 12) Sposób zagospodarowania w/w terenów musi uwzględniać istniejące walory środowiska i nie powodować powstawania barier w funkcjonowaniu przyrodniczym;
- 13) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 22. 1. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się: MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej, MN/U oraz siedliska rolnicze na terenach R jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, UO,US jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie 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 ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami zawartymi w przepisach odrębnych⁵⁾.

§ 23. 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) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 24. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 61-58/6, 61-58/7, 61-58/9, 61-59/4, 61-59/6, 61-59/25, 61-59/29, 61-59/32) 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, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

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

§ 25. 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.

⁵⁾Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) ZL ustala się zakaz zabudowy, z wyj. terenu o symbolu 1A-8ZL, gdzie dopuszcza się realizację budynków związanych z gospodarką leśną, ochroną przyrody i edukacją ekologiczną,
- 2) 1A-2R/Z ustala się zakaz zabudowy,
- 3) 1B – 3R, 1C-1R, 1C – 2R, 1C – 5R, 1D-1R, 1D-2R, 1D-3R, 1D-5R, 1D-6R, 1D-7R, 1D-9R ustala się zakaz zabudowy, z wyj. ścieżek pieszych i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań,
- 4) WS ustala się zakaz zabudowy z wyj. dojazdów.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 26. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie, w tym na również częściowo w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 „Dolina Rawki” oraz w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniami w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w tym z ustaleniami zawartymi w Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z ustawą „O ochronie przyrody”.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 27. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogi powiatowe oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) Plan wyznacza następujące drogi:
 - a) drogę publiczną 1C-1KDZ jako istniejącą drogę klasy zbiorczej, kategorii powiatowej,
 - b) drogę publiczną 1C-2KDZ i 1D-1KDZ jako istniejącą drogę klasy zbiorczej, kategorii powiatowej,
 - c) drogę publiczną 1B-1KDL jako istniejącą drogę klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - d) drogę publiczną 1D-1KDLp jako poszerzenie istniejącej drogi klasy lokalnej, kategorii gminnej,
 - e) projektowane drogi publiczne 1C-1KDDp, 1C-2KDDp, 1C – 3KDDp, 1D-1KDDp, 1D-3KDDp klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - f) drogę publiczną 1D-2KDDp jako poszerzenie istniejącej drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej,
 - g) istniejące drogi wewnętrzne 1A-1KDW, 1D-1KDW, 1D-2KDW, 1D-3KDW,
 - h) projektowaną drogę wewnętrzną 1C-1KDWp,
 - i) istniejące ciągi pieszo-jezdne 1A-1KDX, 1A-2KDX, 1A-3KDX, 1A-4KDX, 1A-5KDX.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §66-§72 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MN, MN/U, UO, US 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 5 do 10 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi do 4 działek,
 - d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.

- 5) Dla terenów o symbolu U, US ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi do 10 działek,
- 6) W przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z 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 × 12,5m;
- 8) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu), z wyjątkiem dróg powiatowych. W przypadku skrzyżowań dróg z drogami powiatowymi należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 10,0m x 10,0m;
- 9) Istniejąca droga powiatowa o symbolu 1C-2KDZ i 1D-1KDZ jest drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej; wymaga modernizacji w zakresie nawierzchni i zagospodarowania.
- 10) Istniejąca droga powiatowa o symbolu 1C-1KDZ jest drogą w części utwardzoną o nawierzchni asfaltowej; wymaga modernizacji w zakresie nawierzchni i zagospodarowania.
- 11) Istniejąca droga gminna o symbolu 1B-1KDL jest drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej; wymaga modernizacji w zakresie zagospodarowania.
- 12) Istniejące drogi wewnętrzne o symbolu 1A-1KDW, 1D-1KDW, 1D-2KDW, 1D-3KDW, są drogami gruntowymi i wymagają modernizacji w zakresie utwardzenia.
- 13) Istniejące ciągi pieszo-jezdne 1A-1KDX, 1A-2KDX, 1A-3KDX, 1A-4KDX, 1A-5KDX są nie utwardzone i wymagają modernizacji w zakresie szerokości i utwardzenia.
- 14) Pozostałe drogi są drogami projektowanymi i wymagają wyznaczenia i budowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę 1C-2KDZ i 1D-1KDZ (droga powiatowa nr 4718W relacji Bartniki – Puszcza Mariańska) z drogą wojewódzką nr 717 relacji Warszawa – Kamion, łączącą się z drogą krajową nr 70 relacji Huta Zawadzka – Skierniewice – Łowicz, oraz poprzez drogę 1C-1KDZ (droga powiatowa nr 4709W relacji Skierniewice – Bartniki – Miedniewice) z gminą Wiskitki i Skierniewicami.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Bartnikach w gm. Puszcza Mariańska;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (o śr. 110) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.¹⁾

¹⁾ Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

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

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Bartnikach na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych i rowów melioracyjnych;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu;
- 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.

§ 30. 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 zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
- 6) Stacje transformatorowe nie wyznaczone na rysunku planu winny być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie dróg;
- 7) 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.

§ 31. 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.

§ 32. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa. 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.

§ 33. 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.

§ 34. 1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych z terenu opracowania w celu ich przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi¹⁾;
- 2) Sposób zagospodarowania 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.

§ 35. 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.**

§ 36. 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 naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

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

DZIAŁ II.**Przepisy ogólne****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.****§ 38.**

Oznaczenie terenu	1A-1MN, 1A-2MN, 1A-3MN, 1A-7MN, 1A-8MN
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach częściowo zalesionych,- 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.
Przeznaczenie uzupełniające	
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą. Budynki rekreacji indywidualnej.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Na terenach 1A-2MN i 1A-3MN na działkach częściowo zalesionych nową zabudowę należy lokalizować w miejscach wolnych od drzew. Ustala się zasadę lokalizowania na działce 1 budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego. Na terenie 1A-1MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/6 i span strefy Nr 61-58/7; na terenie 1A-3MN i na fragmencie terenu 1A-2MN znajduje się strefa Nr AZP 61-58/7, sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 24 ust.2.

¹⁾ Ustawa o odpadach.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	25,0m od granicy lasów państwowych znajdujących się po drugiej stronie drogi tj. poza granicami planu, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1A-1KDW – 6,0m, od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdných 1A-1KDX, 1A-2KDX, 1A-3KDX, 1A-4KDX, 1A-5KDX – 6,0m, od granicy lasów prywatnych – 12,0m, od granicy lasów państwowych – 25,0m, od naturalnego ciek wodnego – 50,0m, od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 5,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – do 8%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 90%, (dla działek mniejszych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu – co najmniej 80%), - maksymalna intensywność zabudowy – 0,12.
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: - maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe), - maksymalna wysokość – 8,0 m, - budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji -1, - maksymalna wysokość – 6,0 m.
d) geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do stanu istniejącego, w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia od 15°.
e) ogrodzenia	zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 13.
3) 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	- 25,0m,
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 wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných publicznych znajdujących się na terenie objętym planem i wyznaczonych na rysunku planu oraz z drogi gminnej przebiegającej wzdłuż pn-wschodniej granicy planu (poza terenem opracowania) oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce (łącznie z miejscami w garażu).

§ 39.

Oznaczenie terenu	1A-4MN, 1A-5MN, 1A-6MN
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - 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 tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą. Budynki rekreacji indywidualnej.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, dla terenu 1A-4MN i 1A-6MN ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych. Ustala się zasadę lokalizowania na działce 1 budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego. Na terenie 1A-4MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/7, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 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	25,0m od granicy lasów państwowych znajdujących się po drugiej stronie drogi tj. poza granicami planu, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1A-1KDW – 6,0m, od granicy lasów prywatnych, na terenie 1A-5MN – 12,0m, na terenie 1A-4MN i 1A-6MN linia zabudowy od granicy lasu wg stanu istniejącego, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1A-3R/Z – 12,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 5,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu 1A-4MN oraz dla terenu 1A-6MN – wg stanu istniejącego,- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu 1A-5MN – do 9.5%,- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1A-4MN i 1A- 6MN – wg stanu istniejącego,- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1A-5MN – co najmniej 90%, (dla działek mniejszych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu – co najmniej 80%), - maksymalna intensywność zabudowy – 0.15.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych i rekreacyjnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 8.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji -1,- maksymalna – 6.0 m.
d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do stanu istniejącego, w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia od 15°.
e)	ogrodzenia	zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 13.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2500 m ² z tolerancją 15%,- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m,
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 ciągów pieszo-jezdnym publicznych znajdujących się na terenie objętym planem i wyznaczonych na rysunku planu, prowadzących ruch z drogi gminnej przebiegającej wzdłuż pn-wschodniej granicy planu (poza terenem opracowania) oraz z nie wyznaczonych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce (łącznie z miejscami w garażu).

§ 40.

Oznaczenie terenu	1A-9MN	
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,- 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 tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi .Budynki rekreacji indywidualnej.	
2. Zasady zagospodarowania		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejących budynków w istniejącym obrysie. Dla działek nr ewid. 1173 i 1174 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych. Ustala się zasadę lokalizowania na działce 1 budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego. Zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Na terenie 1A-9MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/9, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.	
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	od granicy lasów państwowych, na działce nr ewid. 1176 – 25,0m,na terenie działek nr ewid. 1173 i 1174 linia zabudowy od granicy lasu wg stanu istniejącego.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla terenu MN na dz. nr 1173 i 1174 – wg stanu istniejącego, nie więcej niż 12%,- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla terenu MN na dz. nr 1176 – do 8%,- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki dla terenu MN na dz. nr 1173 i 1174 – wg stanu istniejącego, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki dla terenu MN na dz. nr 1176 – co najmniej 90%, - maksymalna intensywność zabudowy: dla terenu MN na dz. nr 1173 i 1174 – 0.2, dla terenu MN na dz. nr 1176 - 0.12.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych i rekreacyjnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 8.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji -1,- maksymalna wysokość – 6.0 m.

d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do stanu istniejącego, w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia od 15°.
e)	ogrodzenia	zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 13
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2500 m ² z tolerancją 15%,- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu poprzez ustaloną notarialnie służebność przejazdu przez teren lasów państwowych (stan istniejący).
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce (łącznie z miejscami w garażu).

§ 41.

Oznaczenie terenu		1B-1MN, 1B – 6MN, 1B-7MN, 1B-8MN, 1B-9MN, 1C-1MN, 1C-3MN, 1C-4MN, 1C-5MN, 1C – 6MN, 1C-7MN, 1D-5MN
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.- 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 tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą tylko na działkach przylegających frontem do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1B-1KDL lub dróg zbiorczych oznaczonych symbolem 1C-1KDZ, 1C-2KDZ, 1D-1KDZ.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 18m lokalizację budynków mieszkalnych w granicy lub 1,5m od granicy. Na terenie 1C-4MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-59/6, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 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 1B-1KDL, 1C-1KDDp, 1C-2KDDp, 1C-3KDDp, 1C-1KDWp - 6,0m,od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1C-1KDZ, 1C-2KDZ, 1D-1KDZ - 8,0m,od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1U – 11,0m,od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1R, 1B-4R, 1B-5R, 1B-6R – 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1WS, 1B-4WS – 5,0m,od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1C-1ZL – 12,0m,6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 20%,powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60% ,maksymalna intensywność zabudowy – 0.35.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 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 kształt i 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 §13.
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°± 30°.
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 oraz drogi wewnętrznej znajdującej się na terenie objętym planem, a także z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowych na własnej działce.

§ 42.

Oznaczenie terenu	1B-3MN	
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.- 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 tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą tylko na działkach przylegających frontem do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1B-1KDL.
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 granicy planu – 25,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1R/Z – 9,0m i 16,0m wg rysunku planu,- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 16%,powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 70% maksymalna intensywność zabudowy – 0.27.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 8.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 6.0 m
d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia od 15°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §13.
2) 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°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.

§ 43.

Oznaczenie terenu	1B-4MN	
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.- 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 tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą tylko na działkach przylegających frontem do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1B-1KDL.

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	na działce o nr ew. 89: od granicy planu – 25,0m od granicy działki o nr ew. 91- 22,0m <u>na działce o nr ew. 91</u> : od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1B-1KDL - 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1R/Z – 14,0m,- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 25%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 70% maksymalna intensywność zabudowy – 0.35.
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 8.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 6.0 m
d) geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia od 15°.
e) ogrodzenia	Zgodnie z §13.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 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°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.

§ 44.

Oznaczenie terenu	1B-5MN
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
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 1B-3WS – 5,0m, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 24%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60% maksymalna intensywność zabudowy – 0.4.
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 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 kształt i 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 §13.

2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 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°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z obszaru wyłączono z opracowania tj. objętego Uchwałą Rady Gminy w Puszczy Mar. Nr XXVIII/150/97 z dn. 1.10.1997 (Dz. Urz. Woj. skier.-go nr 27 poz.155).
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1B-2MN
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą tylko na działkach przylegających frontem do drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1B-1KDL.
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 1B-1KDL - 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1WS - 9,0m,- 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 16%,powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN - co najmniej 70% maksymalna intensywność zabudowy - 0.3.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji - 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość - 8.0 m, - budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji- 1,- maksymalna wysokość - 6.0 m
d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° ; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych; - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych od 15° .
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13
2) 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°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 46.

Oznaczenie terenu		1C-2MN,
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.	
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 1C-2KDDp - 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1C-2WS - 5,0m, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.	
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 16%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60% maksymalna intensywność zabudowy – 0.3.	
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.	
e) ogrodzenia	zgodnie z §13	
2) 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°	
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.	
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.	

§ 47.

Oznaczenie terenu		1D-1MN, 1D-3MN, 1D-6MN
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleni urządzonej, obiekty małej architektury.	
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące, w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą tylko na działkach przylegających frontem do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1D-1KDZ.	
2. Zasady zagospodarowania		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 18m 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 dróg o symbolu 1D-1KDZ - 8,0m, od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1D-1KDDp, 1D-3KDDp - 6,0m, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.	
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 25%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60% ,maksymalna intensywność zabudowy – 0.4,	

c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 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 kształt i 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §13.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 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°± 30°
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 znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.

§ 48.

Oznaczenie terenu	1D-2MN, 1D-7MN
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.- 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 tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży zgodnie z ustawą.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości od 10 do 18m 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 dróg o symbolu 1D-1KDDp, 1D-2KDDp - 6,0m,6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m,w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 25%,powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 60% ,maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.
e) ogrodzenia	zgodnie z §13
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 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° - dla terenu oznaczonego symbolem 1D-7MN90°± 30° - dla terenu oznaczonego symbolem 1D-2MN

4) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych, a także projektowanych dróg publicznych wyznaczonych poza granicami planu.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1D-4MN
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,- 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	Dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku w odległości mniejszej niż 20,0m od rzeki Korabiewki zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku. Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków od strony drogi zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku. Budowa nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.	
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo wybudowanych budynków	od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1D-1KDZ - 8,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D-5WS – 20,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.	
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN- do 25% ,powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 55% ,maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,	
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość - 11.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość - 6.0 m	
d) geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.	
e) ogrodzenia	zgodnie z § 13.	
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	700 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°± 30°	
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.	
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.	

§ 50.

Oznaczenie terenu		1D-1MN/U, 1D-2MN/U, 1D-3MN/U
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dop. usług. - budynki gospodarcze i garażowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.	
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi nieuciążliwe tylko na działkach przylegających frontem do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1D-1KDZ oraz dróg gminnych znajdujących się poza granicami planu.	

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 1D-1KDZ - 8,0m, od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1D-1KDLp, 1D-1KDW - 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D - 4ZL - 12,0m, od granicy planu - 6,0m, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U- do 30%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U - co najmniej 55%, maksymalna intensywność zabudowy - 0.6.
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: - maksymalna ilość kondygnacji - 2 (w tym poddasze użytkowe), - maksymalna wysokość - 11.0 m, - budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1, - maksymalna wysokość - 6.0 m.
d) geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.
e) ogrodzenia	Zgodnie z §13.
2) 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°
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych, a także z istniejących dróg przylegających do granicy planu.
b) parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodów osobowych 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.

§ 51.

Oznaczenie terenu	1D-1UO,US
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług oświaty, sportu i rekreacji. - budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, - obiekty małej architektury.
Przeznaczenie uzupełniające	
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków związanych z funkcją oświaty, sportu i rekreacji oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych.
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 1D-1KDZ - 8,0m, od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1D-1KDW - 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D - 2ZL - 12,0m, 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 5,0m, w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie UO, US do 50%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie UO, US - co najmniej 20%, maksymalna intensywność zabudowy - 1.5
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków usługowych- maksymalna ilość kondygnacji - 3 (w tym poddasze użytkowe), - maksymalna wysokość - 12.0 m, - budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1, - maksymalna wysokość - 6.0 m,

d)	geometria dachów	dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	4500 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	40,0m.
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 znajdujących się na terenie objętym planem wyznaczonych na rysunku planu oraz z wyznaczonej drogi wewnętrznej.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 52.

Oznaczenie terenu		ID-1US
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny usług sportu i rekreacji.- budynki gospodarcze i garażowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzone, obiekty małej architektury,- parkingi.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz budowa budynków związanych z funkcją sportu i rekreacji.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 5,0m,w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie US do 30%,powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie US – co najmniej 65% z wyłączeniem boisk i bieżni, maksymalna intensywność zabudowy –0,6.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków usługowych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 12.0 m, - budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 6.0 m,
d)	geometria dachów	dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	4500 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	40,0m.
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 znajdującej się poza terenem objętym planem oraz z niewyznaczonych dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 53.

Oznaczenie terenu		1B-1U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy usługowej (usługi, rzemiosło, drobna wytwórczość i magazyny). Ustala się zakaz lokalizacji usług oświaty, ochrony zdrowia, usług turystycznych, wypoczynkowych i opieki społecznej.- budynki gospodarcze i garażowe,- urzędnia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzone, obiekty małej architektury
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- zachowanie i rozbudowa urządzeń związanych z masztem telewizyjnym.
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 1B-1KDL - 6,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1MN - 11,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1ZL - 12,0m, od granicy planu - 25,0m, wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od tych dróg w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej na terenie U powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 70% pow. działki budowlanej na terenie o symbolu U maksymalna intensywność zabudowy - 0.4.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna ilość kondygnacji - 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość - 8.0 m
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2600 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 dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z niewyznaczonych 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.

§ 54.

Oznaczenie terenu		1D-1U
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem straży pożarnej.- budynki gospodarcze i garażowe,- urzędnia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzone, obiekty małej architektury
2. Zasady zagospodarowania		
1) Ogólne zasady zagospodarowania		Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 20,0m od linii brzegu rzeki Korabiewki zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku. Budowa nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo wybudowanych budynków,	od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1D-1KDZ - 8,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D-5WS - 20,0m, w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej na terenie U, powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 55% pow. działki budowlanej na terenie o symbolu U, maksymalna intensywność zabudowy – 0.7
c)	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość – 12.0 m
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1700 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°
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia min 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz min 2 miejsca postojowe dla jednostek straży pożarnej.

§ 55.

Oznaczenie terenu		1C-1WW
1. Przeznaczenie terenu		
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody.- budynki gospodarcze i garażowe,- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2. Zasady zagospodarowania		
1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1C-2KDZ - 8,0m, od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1C-2KDDp, 1C-3KDDp - 6,0m, w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej na terenie WW, powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% pow. działki budowlanej na terenie o symbolu WW, maksymalna intensywność zabudowy – 0.3.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość – 10.0 m
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13
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 znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych.

§ 56.

Oznaczenie terenu	1A-1ZL, 1A-2ZL, 1A-3ZL, 1A-4ZL, 1A-5ZL, 1A-6ZL, 1A-7ZL, 1B-1ZL, 1B-2ZL, 1B-3ZL, 1B-4ZL, 1B-5ZL, 1B-6ZL, 1C-1ZL, 1C-2ZL, 1D-1ZL, 1D-2ZL, 1D-3ZL, 1D-4ZL
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie 1A-1ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/6; na terenach 1A-3ZL i 1A-4ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/7, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.Ogrodzenia zgodnie z § 13.Ustala się zakaz zabudowy

§ 57.

Oznaczenie terenu	1A-8ZL
1. Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren lasów (lasy państwowe). Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowuje się ustaloną notarialnie służebność przejazdu przez las do terenu zabudowy jednorodzinnej 1A-9MN. Na terenie 1A-8ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/9, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.Ogrodzenia zgodnie z § 13.Ustala się: - zakaz realizacji nowych budynków niezwiązanych z gospodarką leśną, ochroną przyrody i edukacją ekologiczną.

§ 58.

Oznaczenie terenu	1A-1R/Z, 1A-3R/Z, 1A-4R/Z, 1A-5R/Z
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk
2) Przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość zachowania istniejących zabudowań oraz możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie z § 13.Na terenie 1A-1R/Z znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/6, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.Ustala się: - możliwość rozbudowy, przebudowy, wymiany istniejących budynków bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy, - zasady kształtowania zabudowy (wysokość zabudowy i geometria dachów jak dla terenu 1A-9MN)- zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 59.

Oznaczenie terenu	1A-2R/Z
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk i pastwisk
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie § 13.Na terenie 1A-1R/Z znajduje się span strefy ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/7, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.Ustala się: zakaz zabudowy, zachowanie zadrzewień śródpolnych, - zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu łąk świeżych występujących na tym terenie.

§ 60.

Oznaczenie terenu	1B-1R/Z, 1B-2R/Z, 1B-3R/Z, 1C-1R/Z, 1D-1R/Z, 1D-2R/Z, 1D-3R/Z, 1D-4R/Z, 1D-5R/Z, 1D-6R/Z, 1D-7R/Z, 1D-8R/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,- 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) linie zabudowy nieprzekraczalne,	od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-2WS, 1B-3WS – 5,0m, od linii brzegu Korabiewki – zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków max o 20% powierzchni istniejącej zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% pow. działki na terenie o symbolu R/Z
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość – 8.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość – 6.0 m,
d) geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych; w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych od 15°. w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego
e) ogrodzenia	zgodnie z §13.

§ 61.

Oznaczenie terenu	1B-1R, 1B-2R, 1B-4R, 1B-5R, 1B-6R, 1C-3R, 1C-4R, 1C-6R, 1C-7R, 1D-4R
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2) Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, składowe 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 możliwość budowy budynków w ramach gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych .Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska).Na terenie 1C-4R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-59/6 oraz Nr AZP 61-59/32, sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a) linie zabudowy nieprzekraczalne	od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1MN, 1B-7MN, 1B-9MN – 17,0m i 100m wg rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-4WS, 1C-3WS, 1C-4WS, 1D-1WS, 1D-2WS – 5,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-1WS – 5,0m i 9,0m wg rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-8MN – 17,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1B-5ZL, 1C-1ZL – 12,0m, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1C-1MN – 100,0m wg rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D-1US – 5,0m, od linii rozgraniczającej drogi 1C-2KDDp – 6,0m i 90,0m – 105,5m wg rysunku planu, od linii rozgraniczającej drogi 1D-1KDDp – 6,0m, od linii rozgraniczającej drogi 1C-1KDZ – 8,0m, pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b) parametry zabudowy działki	maksymalna powierzchnia zabudowy do 8% powierzchni działki na terenie R, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 89% pow. działki na terenie R, maksymalna intensywność zabudowy – 0.1,
c) maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość - 10.0 m,- budynków służących produkcji rolnej:- maksymalna wysokość - 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość - 6.0 m
d) geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.
e) ogrodzenia	zgodnie z § 13.
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a) obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 62.

Oznaczenie terenu		1D-8R
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, składowe 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 możliwość budowy budynków w ramach gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych .Dopuszcza się budowę budynków i rozbudowę istniejących budynków na działkach z istniejącą zabudową. 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)	linie zabudowy nieprzekraczalne	od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D-3WS – 20,0mod linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1D-1ZL – 12,0mw/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	maksymalna powierzchnia zabudowy do 18% powierzchni działki na terenie R, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. działki na terenie R, maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- budynków mieszkalnych:- maksymalna ilość kondygnacji – 2 (w tym poddasze użytkowe),- maksymalna wysokość - 10.0 m,- budynków służących produkcji rolnej:- maksymalna wysokość - 10.0 m,- budynków gospodarczych i garaży: - maksymalna ilość kondygnacji-1,- maksymalna wysokość - 6.0 m
d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i 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 nachylenie połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §13.
3) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem.

§ 63.

Oznaczenie terenu		1B – 3R, 1C-1R, 1C – 2R, 1C – 5R, 1D-1R, 1D-2R, 1D-3R, 1D-5R, 1D-6R, 1D-7R, 1D-9R
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	tereny rolnicze,
2)	Przeznaczenie dopuszczające	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak:- ścieżki piesze, dojazdy- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ogrodzenia zgodnie z §13.Na terenie 1C-5R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-59/4, na terenie 1D-1R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-59/4 oraz Nr AZP 61-59/25, na terenie 1D-7R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-59/29, sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 24 ust.2.Ustala się: zakaz zabudowy budynkami, zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 64.

Oznaczenie terenu		1B-1WS, 1B-2WS, 1B-3WS, 1B-4WS, 1C-1WS, 1C-2WS, 1C-3WS, 1C-4WS, 1D-1WS, 1D-2WS, 1D-3WS, 1D-4WS, 1D-5WS, 1D-6WS, 1D-7WS
1. Przeznaczenie terenu		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren wód powierzchniowych – istniejąca rzeka Korabiewka oraz rowy melioracyjne.
2)	Przeznaczenie dopuszczające	Jako przeznaczenia dopuszczające istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie istniejących cieków wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

§ 65.

Oznaczenie terenu	1A-1E, 1B-1E, 1B-2E, 1C-1E, 1C-2E, 1D-1E, 1D-2E	
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. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania		
1) Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.	

§ 66.

Oznaczenie terenu	1C-1KDZ, 1C-2KDZ, 1D-1KDZ	
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.	
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	1C-1KDZ – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0m do 17,0m wg rysunku planu, 1C-2KDZ – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 14,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 1D-1KDZ – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0m do 18,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

§ 67.

Oznaczenie terenu	1B-1KDL	
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren drogi publicznej 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	1B-1KDL – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5m do 13,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

§ 68.

Oznaczenie terenu	1D-1KDLp	
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej (projektowane poszerzenie)	
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	1D-1KDLp – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 2,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.	

§ 69.

Oznaczenie terenu	1C-1KDDp, 1C-2KDDp, 1C – 3KDDp, 1D – 1KDDp, 1D – 2KDDp, 1D-3KDDp	
1. Przeznaczenie terenu		
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej (projektowane drogi)	
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, na terenie 1C-2KDDp znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-59/6 sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.	

2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	10,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 1C- 2KDDp, 1C-3KDDp, 1D-3KDDp (przy skrzyżowaniach z dróg narożne ścieżka linii rozgraniczających wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu), Szerokość terenu drogi o symbolu 1C-1KDDp zmienna od 11,0m do 12,0m z wyj. miejsc przy skrzyżowaniach dróg, gdzie występują narożne ścieżka linii rozgraniczających wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość terenu drogi o symbolu 1D-1KDDp zmienna od 10,0m do 12,0m, wg rysunku planu. 1,0m dla terenu części drogi oznaczonej symbolem: 1D - 2KDDp, (planowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m
---	--

§ 70.

Oznaczenie terenu	1A-1KDW, 1D-1KDW, 1D-2KDW, 1D-3KDW
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- istniejące drogi wewnętrzne.
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, na terenie 1A-1KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/7 sposób zagospodarowania na tym terenie zgodnie z § 24 ust.2.
2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1A-1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0m, przy skrzyżowaniu z drogą gminną narożne ścieżka linii rozgraniczających; na zakończeniu placyk manewrowy o wymiarach 12,5m x12,5m, 1D-1KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0m do 5,0m wg rysunku planu, 1D-2KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0m do 3,0m wg rysunku planu, 1D-3KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5m do 3,5m wg rysunku planu.

§ 71.

Oznaczenie terenu	1C-1KDWp
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- projektowana droga wewnętrzna.
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	Szerokość terenu drogi o symbolu 1C-1KDWp wynosi 5,5m z wyj. miejsc przy skrzyżowaniach dróg, gdzie występują narożne ścieżka linii rozgraniczających wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

§ 72.

Oznaczenie terenu	1A-1KDX, 1A-2KDX, 1A-3KDX, 1A-4KDX, 1A-5KDX
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny istniejących ciągów pieszo-jezdných.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	teren obejmuje realizację elementów ciągu i urządzeń z nim związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. na terenie 1A-1KDX znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/6, na terenie 1A-2KDX i 1A-5KDX znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/7, na terenie 1A-2KDX znajduje się span strefy ochrony konserwatorskiej Nr AZP 61-58/6; sposób zagospodarowania na tych terenach zgodnie z § 24 ust.2.
2) Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających	1A-1KDX – szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m z wyj. miejsc przy skrzyżowaniu drogi, gdzie występują narożne ścieżka linii rozgraniczających wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu; poszerzenie osiowe istniejącej drogi, 1A-2KDX – szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m poszerzenie istniejącej drogi lewostronne na dz. 1138, poszerzenie prawostronne na dz. 1143, 1145/1i2, na dz. 1140 i 1141 zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu placyk manewrowy o wymiarach 12,5m x12,5m, a przy skrzyżowaniu z 1A-1KDX placyk manewrowy 9,0m x 9,0m, 1A-3KDX - szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m; poszerzenie prawostronne istniejącej drogi kosztem dz. 1161, na zakończeniu placyk manewrowy o wymiarach 12,5m x12,5m, 1A-4KDX – szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wynosi 6,0m z wyj. miejsc przy skrzyżowaniu drogi, gdzie występują narożne ścieżka linii rozgraniczających wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu; poszerzenie jednostronne istniejącej drogi kosztem dz. 1162 i 1161, 1A-5KDX – szerokość 6,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, przy skrzyżowaniach narożne ścieżka linii rozgraniczających.

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

§ 73. W obszarze niniejszego planu tracą moc:

- Uchwała nr XXIII/114/97 z dnia 6 marca 1997 roku Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska,
- Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska,
- Uchwała nr XXXI/156/97 z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Brzezicki

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/206/2013
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 18 września 2013 roku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647z 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 2001 roku Nr 142 poz. 1591 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
 - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001
 - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 o zamówieniach publicznych
 - Ustawie z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym
 - Ustawie z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych
- 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 2008r Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) 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 2006r Nr 89, poz. 625 z późn. zm.)
- 4) 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. Nr 157, poz. 1240):

- 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. 858) 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 2006r Nr 89, poz. 625).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/206/2013
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 18 września 2013 roku

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Bartniki

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puszcza Mariańska		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
1.	14.05.2013r.	Robert Jagielski	wniosek o ujęcie nieruchomości jako budowlano – usługowej z możliwością usług o powierzchni 1200m ²	72	Działka o nr ewid. 72 na głębokość ok. 110,0m od drogi o symbolu 1B-1KDŁ położona w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1B-9MN, pozostała część działki położona w terenie rolnym o symbolu R.	Uwaga nieuwzględniona, Zmiana byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona, Zmiana byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona, Zmiana byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona, Zmiana byłaby niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	

2.	31.05.2013r ..	Marta Czapińska - Górna	Wniosek o powiększenie terenów pod zabudowę w kierunku południowo - wschodnim	1148	Tereny rolne - istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia śródpolne o symbolu 1A-2R/Z oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1A-1MN	Tereny rolne - o symbolu 6R.zx	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Zgodnie z pismem nr ZP.7322/1/14/2008 z dnia 15.07.2013r.
3.	27.06.2013r	Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ul. Kaczynskiego 9 96-100 Skiermiewice	Wniosek o zmianę projektu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach woj. Mazowieckiego, rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz dokumentacji do planu ochrony	Obszar przedstawiony na załączniku graficznym 1A (Bartniki Grabie)	Obszar przedstawiony na załączniku graficznym 1A (Bartniki Grabie)	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	
4.	01.07.2013	Elżbieta Kochanek	Wniosek o możliwość zabudowy na działce o nr ewid. 926	Działka o nr ewid. 926	Tereny rolne - o symbolu 6R.zx	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	

5.	08.07.2013r.	Kapitał Ziemiański	Wniosek o powiększenie obszaru zabudowy, zmianę połączenia linii zabudowy, usunięcie z projektu planu drogi o symbolu 1A-3KDX	1160, 1162, 1163	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1A-8MN, tereny rolnicze o symbolu 1A-5R/Z, Ciąg pieszo jezdny 1A-3KDX	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Linie zabudowy od ścian lasów wyznaczone są zgodnie z przepisami odrębnymi	Uwaga częściowo nieuwzględniona, Linie zabudowy od ścian lasów wyznaczone są zgodnie z przepisami odrębnymi	Zgodnie z pismem nr ZP.7322/1/14/2008 z dnia 15.07.2013r.
6.	08.07.2013	Anna Litwin	Wniosek o przedłużeniu ul. Łąkowej	Dot. ul. Łąkowej drogi 2KDX	Teren ciągu pieszo – jednego o symbolu 1A-2KDX oraz tereny lasów 1A-3ZL	Uwaga nieuwzględniona. Działka posiada dostęp do drogi publicznej	Uwaga nieuwzględniona. Działka posiada dostęp do drogi publicznej	