



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 lutego 2015 r.

Poz. 1402

UCHWAŁA NR IV/28/2015 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU

z dnia 22 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXII/164/2012 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk Rada Miejska w Pułtusku po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk” przyjętego uchwałą Nr XL/588/2002 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 8 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/370/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem Uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) zabezpieczenie interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną;
- 2) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, o którym mowa w przepisach odrębnych obowiązujących dla parku krajobrazowego;
- 7) **parkingu zielonym** – parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratk trawnikowych z tworzyw sztucznych;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej Uchwały;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej Uchwały;
- 14) **„siding”** – należy przez to rozumieć panele służące do wykończania elewacji budynków, zabezpieczające ściany zewnętrzne przed przenikaniem wody z opadów oraz wiatru;
- 15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę;
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie przepisów odrębnych lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 20) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.

§ 5. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie zabudowy;
- 4) strefa grzebalna cmentarza;
- 5) strefa lokalizacji parkingu;
- 6) strefa lokalizacji usług;
- 7) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;
- 8) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;
- 9) stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony konserwatorskiej;
- 10) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 2) granice Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska”

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny nie wynikający z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) **KD-W** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **R** – teren rolniczy;
- 5) **W** – teren wód powierzchniowych;
- 6) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) **ZC** – teren cmentarza;
- 8) **ZL** – teren lasu.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe itp.;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie **nośników reklamowych** o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m²;
- 6) na terenie cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych zawierających przepisy porządkowe, informacje o charakterze terenu cmentarza w formie urządzenia wolnostojącego, bądź zintegrowanego z ogrodzeniem cmentarza;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów;
- 8) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem terenów cmentarza,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych.

§ 9. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) tereny, o których mowa w § 7 pkt 3, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 4 i 5, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane oraz inwestycji cmentarza;
- 7) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach;
- 8) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 m poprzez zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 9) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m poprzez zakaz lokalizacji studni oraz ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. W zakresie ochrony **dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr AZP 47-67/52, dla którego ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej;
- 2) w przypadku wykonywania robót ziemnych albo zmiany charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11. W planie ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 4, 5, 6 i 7;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 12. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W granicach planu występują następujące strefy i obszary, dla których obowiązują **ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych**:

- 1) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 3 i ust. 9 pkt 5;
- 2) obszary w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) obszary położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka warszawska”, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;
- 4) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na wszystkich terenach objętych planem.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów;
- 3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m²;
- 5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym niż 15 kV;
- 6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.

7. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w linii ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej.

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

11. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc do parkowania** w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja:

- 1) w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w liczbie nie mniejszej niż 30 miejsc do parkowania dla terenu cmentarza oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla autobusów zlokalizowane w strefie lokalizacji parkingu;
- 3) w formie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 7 pkt 2.

§ 16. W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów działek należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 17. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem obowiązuje:

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 18. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się zagospodarowanie i odbiór odpadów na zasadach zawartych w przepisach odrębnych oraz prawie miejscowym.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 1ZC i 1W, 2W, 3W** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się realizację usług jako wbudowane w budynki mieszkalne lub samodzielne budynki.

4. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
- 4) realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 8;
- 5) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².

6. Dla budynków mieszkaniowych i usługowych ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - c) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: brąz, czerwień i grafit;
- 4) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk;

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 14 ust. 11 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

8. Dla nowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) powierzchnia budynku nie większa niż 80 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 5R** plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenu w całości jako biologicznie czynnego.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W – 3W** plan ustala przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o wodach.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 7Z** plan ustala przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona;

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** znajdującej się w zasięgu strefy potencjalnego zagrożenia powodzią nakazuje się realizację pochówków wyłącznie w formie kolumbariów.

4. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** znajdującego się w strefie grzebalnej cmentarza ustala się:

- 1) w miejscach, na których poziom zalegania wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2,5 m ustala się nakaz ukształtowania terenu poprzez nadsypanie gruntem przepuszczalnym, aby poziom wód gruntowych nie był mniejszy niż 2,5 m;
- 2) nakaz, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku, gdy na terenie pochówki realizowane będą w formie kolumbarium dla urn lub teren będzie przeznaczony wyłącznie na funkcje związane z obsługą cmentarza;

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy ukształtować w sposób zapewniający spływ wód opadowych do odbiorników wód deszczowych.

6. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** znajdującego się w strefie lokalizacji parkingu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz realizacji pochówków;
- 3) obowiązek realizacji miejsc postojowych w formie parkingu zielonego;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na zasadach ustalonych w § 14 ust. 11 pkt 2;

7. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** znajdującego się w strefie lokalizacji usług ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przeznaczonej wyłącznie pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza oraz usługi kamieniarskie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 4) powierzchnię budynku nie większą niż 50 m²;
- 5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % terenu;
- 3) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie większa niż 10 m;

- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 5) pochówki dopuszcza się poza strefą lokalizacji usług i strefą lokalizacji parkingu;
- 6) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 6ZL** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-W** i **2KD-W** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

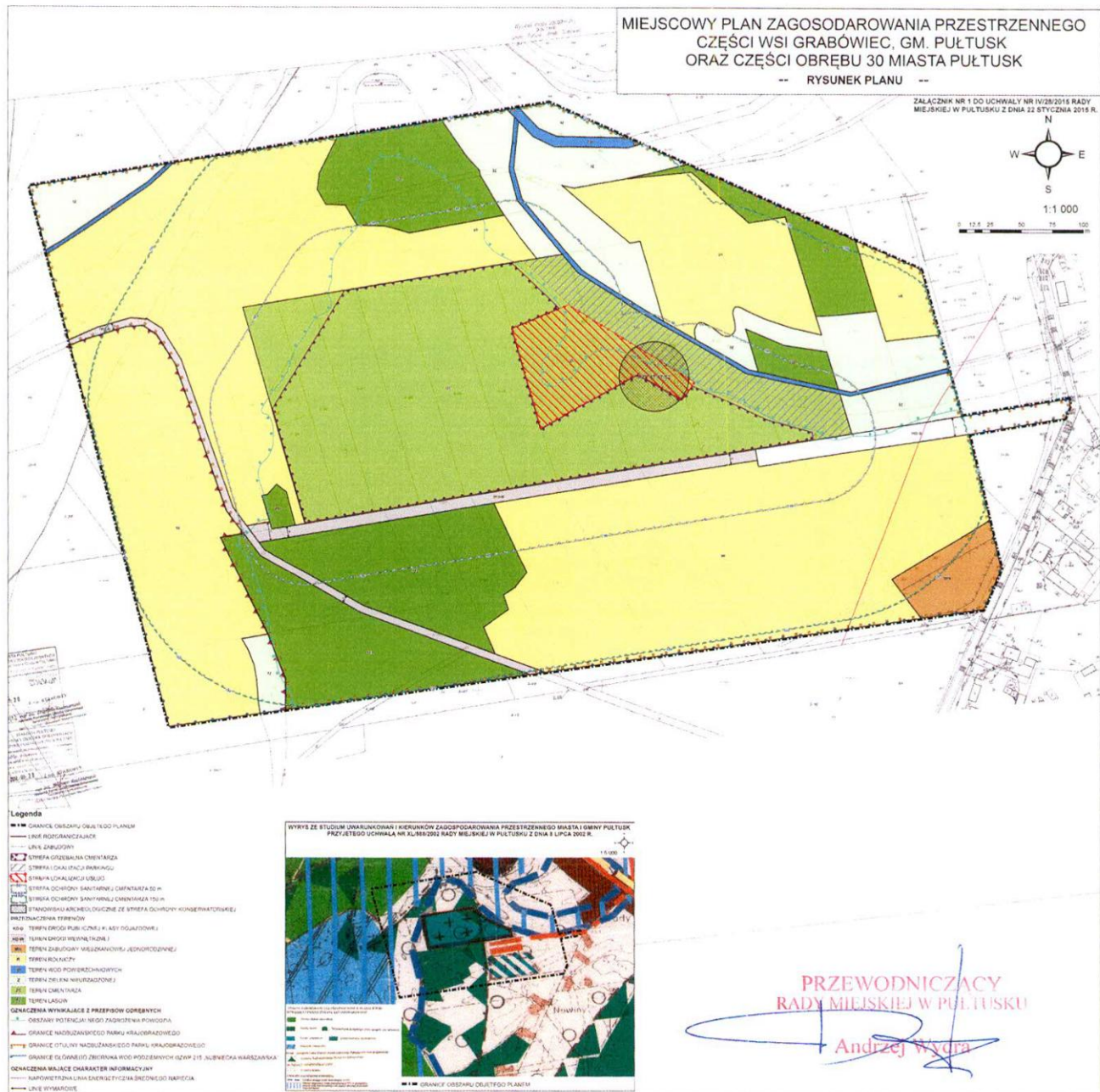
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 28. Stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** w wysokości 1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk:
Andrzej Wydra



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/28/2015
Rady Miejskiej w Pułtusk
z dnia 22 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynikać będzie z wieloletniego planu inwestycji.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk:
Andrzej Wydra