

Wykaz stanowisk obsadzanych w drodze mianowania

1. Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego.
2. Inspektor ds. ewidencji ludności i spraw społecznych.
3. Inspektor ds. wymiaru podatku.
4. Inspektor ds. gospodarki gruntami.
5. Inspektor ds. księgowości budżetowej.

Przewodniczący Rady Gminy Winnica:
mgr inż. Wiktor Nałęcz

4531

UCHWAŁA Nr VIII/36/2011

RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmującego część miejscowości Puszcza Mariańska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 12 października 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XX/96/2008 z dnia 25 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmującego część miejscowości Puszcza Mariańska, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 9 marca 2006r.) Rada Gminy Puszcza Mariańska uchwala, co następuje:

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

§ 2.1. Plan obejmuje część miejscowości Puszcza Mariańska, o łącznej powierzchni

167,00ha, położoną w gminie Puszcza Mariańska.

Wschodnią granicę planu stanowi wschodnia granica drogi wojewódzkiej nr 719W (ul. Konstytucji 3 Maja).

Północno - wschodnią granicę planu stanowi południowo - zachodnia granica drogi powiatowej nr 4718W.

Północną granicę stanowi granica terenów lasów i wsi Budy Zaklasztorne.

Zachodnią granicę planu stanowi granica wsi Długokąty i Michałów.

Południową granicę stanowi granica wsi Michałów i Wygoda.

Południowo- wschodnią granicę stanowi granica wsi Olszanka.

Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

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

§ 3.1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu cmentarza dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - b) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - granica terenu zamkniętego.
 - c) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

2. 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.

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

§ 4.1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

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

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Puszcza Mariańska w gminie Puszcza Mariańska, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puszcza Mariańska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą naj-

- mniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach odrębnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony postanowieniami planu;
 - 11) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w postanowieniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
 - 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 13) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.; na obszarze planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
 - 15) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu;
 - 16) elewacji frontowej – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
 - 17) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - 18) powierzchni biologicznie czynnej - stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
 - 19) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
 - 20) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w%;
 - 21) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
 - 22) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
 - 23) zieleni izolacyjnej - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
 - 24) obszar ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
 - 25) dopuszcza się – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w postanowieniach planu.
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.

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1

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

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu

§ 8.1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
RM	tereny zabudowy zagrodowej,
UA	teren usług użyteczności publicznej w tym usług administracji,
UO	teren usług oświaty,
US	teren usług sakralnych,
U	tereny zabudowy usługowej,
KO	teren oczyszczalni ścieków,
ZL	tereny lasów,
ZC	teren cmentarza,
R/Z	tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień,
ZP	teren zieleni urządzonej,
WS	tereny wód powierzchniowych,
KP/Z	tereny komunikacji - parkingów i zieleni urządzonej,
KDG	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii wojewódzkiej, klasy głównej,
KDL	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej,
E	tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3
**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) struktura funkcjonalno – przestrzenna obszaru opracowania powiązana jest ściśle z topografią terenu i ma charakter pasmowy związany z przebiegiem rzeki Korabiewki i równoległe do niej położonych istniejących dróg lokalnych. Wzdłuż rzeki Korabiewki plan wyznacza korytarz ekologiczny: tereny rolnicze - tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień, natomiast wzdłuż dróg lokalnych plan wyznacza głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Znaczna część obszaru planu znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu oraz pas w północno-wschodniej części w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Drogi gminne lokalne równoległe do rzeki Korabiewki mają bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką 719W,

- b) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów, w nawiązaniu do stanu istniejącego, pod tereny usług administracyjnych, usług oświaty, usług sakralnych, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oczyszczalni ścieków oraz tereny lasów,
 - c) plan ustala ochronę terenów lasów i wód;
- 2) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale;
 - 3) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem, oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;
 - 4) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
 - 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
 - a) dla drogi 1KDG i 2KDG, (droga wojewódzka nr 719W /ul. Konstytucji 3 Maja) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi 1KDL, istniejącej drogi gminnej kategorii lokalnej (ul. Papczyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi 2KDL, istniejącej drogi gminnej kategorii lokalnej nr 470204W (ul. Akcyjowa), linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenów istniejących i nowoprojektowanych dróg klasy dojazdowej linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 54 niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN, MW, MN/U, RM, U, UA, US, UO, KO, R/Z, ZL, ZC, ZP, KP/Z, WS, E wyznacza rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów PKP, terenu rzeki Korabiewki, oterenu cmentarza oraz od strony lasu 14ZL i zwyymirowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50m;
- 4) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych określone są zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego wynosi 5,0m;
- 6) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren cmentarza wynosi 50,0m w przypadku, kiedy tereny przyległe wyposażone są w sieć wodociągową, a wszystkie budynki są do tej sieci podłączone;
- 8) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów PKP wynosi 20,0m dla terenów MN/U i U oraz 40,0m dla terenów MN;
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;
- 11) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej;
 - 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
 - 3) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach z wyłączeniem kolorów bardzo jaskrawych;
 - 4) Na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ustala się zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów.

§ 13. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń o betonowych przęsłach prefabrykowanych, z wyłączeniem ogrodzeń na terenie 1KO, a także na terenie 3U od strony terenów kolei;
- 4) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 5) Na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ustala się nakaz stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,7m;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min.1,5m od górnej skarpy rowu, w przypadku kiedy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 7) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi;
- 8) Na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, a także od strony terenów WS, ZL, ZP, R/Z i rowów melioracyjnych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Rozdział 4

**Zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości**

§ 14.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

Rozdział 5

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

§ 15.1. Obszar objęty planem położony jest w dużej części w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w otulinie BPK - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu a także z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poza terenem 1KO oraz poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.

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

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub innych urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na obszarze objętym planem.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji.
2. Ustala się obowiązek ochrony rzeki Korabiewki oraz rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem.
3. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód oraz zakaz zabudowy dla obiektów nie związanych z obsługą techniczną i konserwacją rowów i rzeki Korabiewki.
4. Ustala się zasadę zachowania istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.
5. Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych, wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 3m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.
6. Zakazy, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą rowu zlokalizowanego w pasie drogowym.
7. Dopuszcza się na terenach 9R/Z, 10R/Z, 13R/Z, 14R/Z wzdłuż rzeki Korabiewki lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb małej retencji.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

1. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.
2. Ustala się wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego i innych.

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

- 1) W obszarze opracowania występują prawne formy ochrony przyrody. Teren bezpośrednio graniczy z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym i częściowo położony jest w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz z rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
- 2) Ponadto, teren położony jest w dużej części w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie którego ustala się m.in. zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń, gdzie przez likwidację zadrzewień rozumie się wycięcie bez dokonania nasadzeń zastępczych (§ 3 ust. 1 pkt 3),
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej (§ 3 ust. 1 pkt 6),
 - 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 (§ 3 ust. 1 pkt 5);
- 3) Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;

- 4) Plan ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieków wodnych w szczególności rzeki Korabiewki i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny;
- 5) Układ zagospodarowania działek budowlanych powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane przestrzennie z lokalnymi korytarzami ekologicznymi;
- 6) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej. W terenach mieszkaniowo – usługowych, a także usługowych zieleń należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników;
- 7) Ustala się tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować na granicy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi od terenów PKP;
- 8) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 9) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej i utwardzonej są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 10) Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z Decyzją Nr 90/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego ustala się:
 - a) zabudowę z zachowaniem charakteru leśnego działek,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce – 80%,
 - c) posadowienie budynku na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu.

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

1. Tereny określone w planie symbolami MN, MW, MN/U, UO w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować w zależności od ich przeznaczenia: MN, MW jako zabudowę mieszkaniową, MN/U jako zabudowę mieszkaniowo – usługową, UO pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

1. Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:
 - 1) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - 2) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce składowania odpadów zgodne z przepisami odrębnymi (dot.: warunków technicznych i odpadów).

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie opracowania istnieją obiekty zabytkowe:
 - 1) będące w rejestrze zabytków, są to:
 - a) zespół klasztorny o.o. Marianów, XVII - XVIII w., w tym:
 - kościół drewniany par. p. w. św. Michała Archanioła nr rej.: 242-XII-3 z 8 kwietnia 1950r. oraz 280 z 29 grudnia 1967r., [1],
 - klasztor, ob. plebania, nr rej.: 243-XII-4 z 8 kwietnia 1950r. oraz 281 z 29 grudnia 1967r. [2],
 - cmentarz przykościelny wraz z kamiennym ogrodzeniem, nr rej.: 962/A z 2 marca 1994r. [3],
 - b) d. szkoła Marianów 1782 (nr rej. 894 z dnia 29 grudnia 1967) [4];
 - 2) będące w ewidencji zabytków, są to:
 - a) dawny zespół szkolny w Puszczy Mariańskiej, w tym:

- szkoła murowana z 1925r. (odbudowana po pożarze w latach 1991-1992) [1],
 - szkoła KEN, drewniana 1856r. remont 1957r [2],
 - dom nauczycieli murowany 1925 (obecny budynek komunalny) [3],
 - budynek gospodarczy murowany 1925r. [4];
- 3) zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-60/8, 62-60/12, 62-60/15, 62-60/24,25, 62-60/26, 62-60/27.
2. Plan ustala ochronę zabytków będących w ewidencji zabytków:
- 1) W przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub innych robót budowlanych przy obiektach zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować ukształtowanie bryły budynku, w szczególności ich obrys zewnętrzny, wysokość, geometrię i kształt dachu,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż zewnętrznych elewatorów windowych,
 - c) należy zachować rozplanowanie elewacji, w tym główne wejścia do budynku, jej układ pionowy i poziomy oraz detale architektoniczne jak podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) należy stosować kolorystykę elewacji oraz dachów, harmonizującą z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, dachówka,
 - e) wysokość, kubaturę nowej zabudowy należy dostosować do obiektów zabytkowych.
3. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-60/8, 62-60/12, 62-60/15, 62-60/24,25, 62-60/26, 62-60/27) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 62-60/8, 62-60/12, 62-60/15, 62-60/24,25, 62-60/26, 62-60/27.

1) Na obszarze ww. stref plan ustala:

- a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właścicielowi organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
- b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesienia gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- c) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- d) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie powołując się na obszar i oznaczenie cyfrowe konserwatorskiej strefy stanowiska archeologicznego.

Rozdział 7

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

§ 23.1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu ich w Inspektoracie WZMiUW.

Rozdział 8

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

§ 24.1. W obszarze opracowania występują formy ochrony przyrody, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Teren częściowo położony jest w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku

Krajobrazowego. Ponadto teren położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu.

2. W obszarze opracowania niniejszego planu występują ponadto zabytki archeologiczne nr AZP 62-60/8, 62-60/12, 62-60/15, 62-60/24,25, 62-60/26, 62-60/27, dla których plan wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej opisane w § 22.

3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze i tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę 1-2KDG (droga wojewódzka nr 719W) oraz poprzez istniejące i nowoprojektowane drogi;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 52, 53, 54, 55 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - a) 10.0m - dla terenów MN, MN/U dla obsługi powyżej 10 działek,
 - b) 8.0m - dla terenów MN, MN/U dla obsługi poniżej 10 działek,
 - c) 6.0m - dla dojazdów obsługujących 2 działki na terenach MN, MN/U;
- 5) 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 minimalnych wymiarach 12.5m x 12.5m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 5.0 x 5.0 m i 10.0 x 10.0m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) Droga wojewódzka o oznaczeniu 1KDG i 2KDG jest drogą urządzoną (utwardzenie i zagospodarowanie);

- 8) Drogi gminne o oznaczeniu 1KDL i 2KDL są drogami w części utwardzonymi, o nawierzchni asfaltowej, które wymagają dodatkowo modernizacji w zakresie szerokości i zagospodarowania;
- 9) Projektowane drogi gminne w obszarze planu nie są urządzone (utwardzone i zagospodarowane) i wymagają budowy.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą wojewódzką nr 719 - 1KDG i 2KDG relacji Warszawa - Kamion poprzez istniejące oraz nowoprojektowane drogi;
- 2) Droga kategorii gminnej klasy lokalnej nr 470204W - 2KDL oraz droga gminna kategorii lokalnej – 1KDL, stanowią połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą wojewódzką nr 719 – 1KDG i 2KDG oraz pośrednio z drogą powiatową nr 4718W (poza granicami planu), umożliwiając połączenie z sąsiednimi gminami (Wisitki, Radziejowice, Skierniewice, Bolimów).

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowościach Budy Zaklasztorne i Puszcza Mariańska siecią wodociągową o Ø110;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 5) W terenach 22MN, 1MW, 4MN/U, 6MN/U, 1UO, 1US, od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posia-

da sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone.

§ 27. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków typu KOS-2 zlokalizowanej w miejscowości Puszcza Mariańska - teren 1KO (system kanalizacji ściekowej odprowadza ścieki bytowo-gospodarcze min.: z miejscowości Puszcza Mariańska oraz wsi Olszanka);
- 2) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo - gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2000m² przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i do kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ ŻYRARDÓW i GPZ SKIERNIEWICE poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN;
- 3) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 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) Ustala się dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnątrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych z dostępem do drogi, dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze;
- 7) Ustala się, że lokalizację nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu.

§ 29. Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 3) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.

§ 31. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem min.: nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (tj.: gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 32. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 33. 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;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

§ 34. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. 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 12

§ 35. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów o symbolach MN, MW, MN/U, U w wysokości 15%;
- 2) dla pozostałych obszarów w wysokości 1%.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 36.

Oznaczenie terenu	1-13MN/U	
Powierzchnia	32,82 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) i usług nieuciążliwych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej definiowanych w § 5 ust. 1 pkt 14.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	usługi użyteczności publicznej (poczta, biura, sklepy); tereny sportu, mała architektura. Warunki dopuszczenia: maksymalna powierzchnia usług – 250m ² .

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków, - Dla terenów MN/U położonych wzdłuż linii kolejowej, w odległości większej niż 20,0m od skrajnego toru, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających izolacyjność akustyczną budynków zgodną z określoną w Polskich Normach dotyczących ochrony pomieszczeń w budynkach przed hałasem, - Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, - Usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,

		<ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy: - w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0 - 20,0m, - dla budynków gospodarczych i garażowych, - Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z Decyzją nr 90/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego, zagospodarowanie zgodnie z § 19 ust. 11, - W granicach terenów: 5MN/U, 10MN/U występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/26, AZP 62-60/27, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/26, AZP 62-60/27, zasady ochrony określa § 22, - W terenie 6MN/U występują 2 obiekty wpisane do ewidencji zabytków (dom nauczycieli murowany 1925 (obecny budynek komunalny), budynek gospodarczy murowany 1925r., zasady ochrony określa § 22. - W terenach 4MN/U i 5MN/U występują stanowiska kocanki piaskowej - w przypadku konieczności zniszczenia stanowiska i siedliska tej rośliny wymagane jest uzyskanie zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: <ul style="list-style-type: none"> - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, - trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1,50m poza lico budynku.
b)	Parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 35% powierzchni działki, na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego max. 25% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50% pow. działki, a na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego min. 65% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna min. 80% na terenie działek które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej– 0.40, dla otuliny BPK – 0.28, - maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,56.
c)	Wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych– 2, - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu- 11.0m, dla budynków na działkach położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu. - gospodarczych i garaży:

		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1, - maksymalna wysokość - 6.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.
		<ul style="list-style-type: none"> - budynków usługowych: - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, - maksymalna wysokość - 12.0 m, dla budynków na działkach położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Kształt dachów	<p>Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych od 22° do 45°.</p> <p>W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połąci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.</p>
3)	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1500m² (tolerancja 5%) dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową lub z wbudowaną funkcją mieszkaniową albo dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej, - 1200m² (tolerancja 5%) dla zabudowy mieszkaniowej, - istniejące działki o szerokości mniejszej powinny być przeznaczone na 1 budynek mieszkaniowy lub usługowy, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 20,0m.
d)	Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - w nawiązaniu do przebiegu istniejących granic 90±20°.
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1500m² dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową lub z wbudowaną funkcją mieszkaniową albo dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkaniowej, - 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20,0m
c)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1-23MN
Powierzchnia		65,10 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej).
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe,
		- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
		- zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące w kubaturze budynku mieszkalnego. Warunki dopuszczenia: powierzchnia usług do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w tym usługi handlu do 50m ² powierzchni sprzedaży.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków.
		- Dla terenów MN położonych wzdłuż linii kolejowej, w odległości większej niż 40,0m od skrajnego toru, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających izolacyjność akustyczną budynków zgodną z określoną w Polskich Normach dotyczących ochrony pomieszczeń w budynkach przed hałasem.
		- Ustala się zasadę lokalizacji na działce budowlanej tylko 1 budynku mieszkalnego.
		- Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy:
		- w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0-20,0m, - dla budynków gospodarczych i garażowych.
		- Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z Decyzją Nr 90/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego zagospodarowanie zgodnie z § 19 ust. 11,
		- W granicach terenów: 13MN, 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/15, AZP 62-60/24,25, AZP 62-60/12, AZP 62-60/8, dla których została wyznaczona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/15, AZP 62-60/24,25, AZP 62-60/12, AZP 62-60/8, zasady ochrony określa § 22

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 30% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 60% pow. działki, a na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego min. 65% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna min. 80% na terenie działek które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3
c)	Wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, – maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m, dla budynków na działkach położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m, – maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu. - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -1, – maksymalna wysokość - 6.0m, – maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 22° do 45°, - Dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°), - Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem,
		<ul style="list-style-type: none"> - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.

b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1200m ² (tolerancja 5%), - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20,0m.
d)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1200m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20,0m.
c)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 38.

Oznaczenie terenu		24-26MN
Powierzchnia		0,9 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
a)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o charakterze leśnym w obszarze chronionego krajobrazu.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się lokalizację na działce budowlanej tylko 1 budynku mieszkalnego, - Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy: - w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0 - 20,0m, - dla budynków gospodarczych i garażowych. - Ustala się dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z Decyzją Nr 90/09 Marszałka Województwa Mazowieckiego zagospodarowanie zgodnie z § 19 ust. 11.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - dla terenu 24MN zgodnie z rysunkiem planu (15 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDG i 8.0m od terenu 14ZL- z zastrzeżeniem spełnienia wymagań przepisów odrębnych),

		<ul style="list-style-type: none"> - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą:
		sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 15% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 80% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.25.
c)	Wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, - maksymalna wysokość - 11.0m, dla budynków na działkach położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu. - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -1, - maksymalna wysokość - 6.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 22° do 45°, - dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°), - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu,
		<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1400m² (tolerancja 5%) - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20,0m.
d)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- 90° ± 20°

4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1400m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20,0m
c)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
5)	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 obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1MW
Powierzchnia		0,3 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności zabudowy;
	Przeznaczenie uzupełniające	- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 55% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.50.
c)	Wysokość budynków	- mieszkaniowych wielorodzinnych: - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, - maksymalna wysokość - 14.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu. - gospodarczych i garaży na samochody osobowe: - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -1, - maksymalna wysokość - 6.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.

d)	Kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°), - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Należy zapewnić liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1-8RM
Powierzchnia		6,64 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze, składowe i inwentarskie, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się usługi agroturystyczne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - W ramach zabudowy zagrodowej budowa, zachowanie i rozbudowa budynków mieszkalnych, gospodarczych i innych służących produkcji rolnej, - 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	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 40% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.4.
c)	Wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, – maksymalna wysokość - 12.0m, – maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 22° do 45°, - dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°), - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.

3)	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i przepisami odrębnymi, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z przepisami odrębnymi; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 20,0m;
d)	Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$.
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 obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1UA
Powierzchnia		0,22 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren usług użyteczności publicznej w tym usług administracji (uwaga informacyjna: istniejące budynki administracji i handlu).
	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja budynków związanych z usługami administracji wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków.
		- W terenie 1UA występuje obiekt będący w rejestrze zabytków (d. szkoła Marianów 1782 (nr rej. 894 z dnia 29 grudnia 1967r.) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu,
		- 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
		- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 55%,
		- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 30% pow. działki,
		- maksymalna intensywność zabudowy – 1.0.
c)	Wysokość budynków	- usługowych:
		- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
		- maksymalna wysokość - 14.0m,

		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu.
		- garaży na samochody:
		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -1, - maksymalna wysokość - 6.0m,
		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Kształt dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1UO
Powierzchnia		1,57 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren usług oświaty (istniejące obiekty szkolne - gimnazjum i szkoła podstawowa, hala sportowa).
	Przeznaczenie uzupełniające	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja obiektów sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące: dopuszcza się realizację obiektów handlowych i gastronomicznych jako obiektów towarzyszących o powierzchni użytkowej do 50m ² .
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków,
		<ul style="list-style-type: none"> - Ustala się ochronę i zachowanie istniejącej zieleni parkowej w tym zadrzewień i zakrzewień, - W terenie 1UO występują 2 obiekty wpisane do ewidencji zabytków (szkoła murowana z 1925r. (odbudowana po pożarze w latach 1991-1992), szkoła KEN, drewniana 1856r. remont 1957r.), zasady ochrony określa § 22.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu,
		- 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
		- w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 25%,
		- powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 25% pow. działki,
		- maksymalna intensywność zabudowy – 0.35.
c)	Wysokość budynków	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, - maksymalna wysokość - 14.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu;

d)	Kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi.

§ 43.

Oznaczenie terenu		1US
Powierzchnia		1,73 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren usług sakralnych (istniejący budynek kościoła, plebanii, dom parafialny i budynki gospodarcze).
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urzędnia 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 zachowania, rozbudowy i budowy budynków - Dopuszcza się modernizację istniejącego budynku w obrysie ścian zewnętrznych. - W terenie 1US występują 2 obiekty będący w rejestrze zabytków, (kościół drewniany par. p. w. św. Michała Archanioła nr rej.: 242-XII-3 z 8.04.1950r. oraz 280 z 29.12.1967r.; klasztor, ob. plebania, nr rej.: 243-XII-4 z 8.04.1950r. oraz 281 z 29.12.1967r.), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 25%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 60% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3.
c)	Wysokość budynków	- sakralnych i zabudowy związanej z funkcjami sakralnymi: - maksymalna wysokość mierzona - max. 20.0m, (bez wieży kościelnej), - pozostałe budynki- max. wysokość 18.00m.
		d)
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	

a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie 2KP/Z.

§ 44.

Oznaczenie terenu		1-3U
Powierzchnia		3,80 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej. Lokalizacja budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa, drobna wytwórczość, działalność magazynowa oraz handlowa – z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem.
	Przeznaczenie uzupełniające	- urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Funkcja mieszkaniowa budynku zlokalizowana w połączeniu z budynkiem usługowym, lub jako samodzielny obiekt
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 30% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.7.
c)	Wysokość budynków	- usługowych: – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, – maksymalna wysokość - 12.0m, – maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu. - gospodarczych i garaży: – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -1, – maksymalna wysokość - 9.0m, – maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Kształt dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
a)	Zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem,

		<ul style="list-style-type: none"> - adaptuje się istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu, - dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni niż podana poniżej w przypadku gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej, - za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej lub dojazdu o parametrach określonych niniejszą uchwałą.
b)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1500m² (tolerancja 5%) - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
c)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m.
d)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- 90° ± 20°
4)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1500m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m.
c)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- 90° ± 20°
5)	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 oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych a także min. 1 miejsca postojowego dla samochodu ciężarowego.

§ 45.

Oznaczenie terenu		1KO
Powierzchnia		0,24 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren oczyszczalni ścieków.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, - rodzaj zabudowy – budynki oraz urządzenia techniczne związane z obsługą terenu oczyszczalni ścieków - ustala się możliwość adaptacji (przebudowy, rozbudowy, nadbudowy) lub rozbiórki obiektów istniejących,

	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się formy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – maksymalna wysokość – 12,0 m, – stropodachy lub dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowych; nachylenie połaci dachowych do 45°, – minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku procentowym do powierzchni działki lub działek, na których znajduje się dana inwestycja – 25%, – maksymalna powierzchnia zabudowy oraz utwardzonych dojeżdż i dojazdów w stosunku procentowym do powierzchni działki lub działek, na których znajduje się dana inwestycja – 75%, - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i placów manewrowych w celu prawidłowej obsługi wewnętrznej, - ustala się lokalizację nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających terenu, - nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych dotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem oczyszczalni ścieków, których zastosowanie uniemożliwia występowania obszaru ograniczonego użytkowania, - W granicy terenu 1KO, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-60/24,25, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 62-60/24,25, zasady ochrony określa § 22.
--	--

§ 46.

Oznaczenie terenu	1-15ZL
Powierzchnia	7,52 ha
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
2.	Zasady zagospodarowania
1)	Ogólne zasady zagospodarowania - W granicach terenów: 4ZL, 6ZL, 12ZL, 14ZL, występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/12, AZP 62-60/26, AZP 62-60/27, AZP 62-60/8, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/12, AZP 62-60/26, AZP 62-60/27, AZP 62-60/8, zasady ochrony określa § 22.

§ 47.

Oznaczenie terenu	1ZC
Powierzchnia	1,96 ha
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Teren cmentarza - teren przeznaczony na cele pochówków zmarłych oraz realizacji obiektów związanych z tą funkcją jak kaplice cmentarne, grobowe i pomniki, katakumby lub kolumbaria.
	Przeznaczenie uzupełniające
	<ul style="list-style-type: none"> - budynki gospodarcze i techniczne, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb terenu lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, - Możliwość urządzania utwardzonych dojazdów i dojazdów oraz lokalizacji obiektów małej architektury, - W terenie 1ZC występuje obiekt będący w rejestrze zabytków (cmentarz przykościelny wraz z kamiennym ogrodzeniem, nr rej.: 962/A z 2.03.1994r.), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48.

Oznaczenie terenu		1-14R/Z
Powierzchnia		27,05 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień, Tereny zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - urządzenia komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenu – w tym dojazdy związane z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Budowa zbiorników wodnych małej retencji. - W granicach terenów: 7R/Z, 10R/Z, 12R/Z, 13R/Z, 14R/Z występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/15, AZP 62-60/24,25, AZP 62-60/12, AZP 62-60/26, AZP 62-60/27, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/15, AZP 62-60/24,25, AZP 62-60/12, AZP 62-60/26, AZP 62-60/27, zasady ochrony określa § 22.

§ 49.

Oznaczenie terenu		1ZP
Powierzchnia		0,65 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zieleni urządzonej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi pieszo – rowerowe, ścieżki spacerowe, - obiekty małej architektury, - urządzenia komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenu – w tym dojazdy związane z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni.
2.	Zasady zagospodarowania	
1).	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku procentowym do powierzchni terenu na 85%, Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku procentowym do powierzchni terenu na 15%.

§ 50.

Oznaczenie terenu		1-12WS
Powierzchnia		1,67 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych - rzeka Korabiewka i istniejące stawy
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się utrzymanie istniejących cieków wodnych i zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem,
		- W granicy terenu: 7W, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-60/27, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem AZP 62-60/27, zasady ochrony określa § 22.

§ 51.

Oznaczenie terenu		1-3KP/Z
Powierzchnia		1,18 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – parkingów i zieleni urządzonej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń małej architektury, ciągów pieszych, szpalerów zieleni izolacyjnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Zasady zagospodarowania	Nakazuje się nasadzenia drzew w sposób nie kolidujący z sytuowaniem miejsc postojowych. Zakazuje się budowy budynków i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu. Na terenie 2KP/Z zaleca się wydzielenie w centralnej części - placu, zieleni urządzonej, a także od strony północnej (od terenu 1ZC) i południowej (od terenu 1KDL) – parkingów w nawiązaniu do otaczających dróg i zabudowy oraz kierunków dojazdów pieszych.

§ 52.

Oznaczenie terenu		1-2KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii wojewódzkiej, klasy głównej
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla drogi 1KDG i 2KDG zgodnie z rysunkiem planu,
2)	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdni, jednostronny chodnik, odwodnienie, ścieżka rowerowa i urządzenia z nią związane, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. minimum 10.0mx10.0m określonych na rysunku planu.	

§ 53.

Oznaczenie terenu		1-2KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu, - dla terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDL szerokość zmienna od 12.0m do 24.0m zgodnie z rysunkiem planu.

2)	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, odwodnienie, ewentualnie ścieżka rowerowa i urządzenia z nią związane,
	- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
	- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. 5.0mx5.0m i 10.0m x10.0m określonych na rysunku planu,
	- W granicy terenu: 2KDL, występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-60/15, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 62-60/15, zasady ochrony określa § 22.

§ 54.

Oznaczenie terenu		1-22KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- 12.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDD,
		- 10.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD,
		- 8,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 10KDD, 11KDD,
		- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDD całkowita szerokość drogi– 8,0m, a w granicach planu – 6,0m,
		- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 3KDD całkowita szerokość drogi w granicach planu zmienna– od 6,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
		- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 4KDD całkowita szerokość drogi– 10,0m, a w granicach planu – 4,0m,
		- dla terenu dróg oznaczonych symbolami 16KDD i 22KDD całkowita szerokość drogi– 10,0m, a w granicach planu – 4,0m,
		- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 6KDD szerokość drogi zmienna – zgodna z granicami ewidencyjnymi działek: 39/1, 39/2, 39/3, 62, oraz rysunkiem planu,
		- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 4KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD zgodnie z rysunkiem planu.
2)	- tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdnia, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane,	
	- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,	
	- ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ściąg linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x5.0m określone na rysunku planu,	
	- ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz alei drzew biegnącej na osi widokowej kościoła wzdłuż projektowanej drogi 14KDD prowadzącej do cmentarza,	
	- W granicy terenów: 5KDD, 6KDD, 8KDD, 19KDD występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/15, AZP 62-60/12, AZP 62-60/8, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/15, AZP 62-60/12, AZP 62-60/8, zasady ochrony określa § 22.	

§ 55.

Oznaczenie terenu		1KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających	10.0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem: 1KDW.

§ 56.

Oznaczenie terenu		1-7E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	<ul style="list-style-type: none"> - ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej po lokalizację stacji transformatorowej na 3.0mx2.0m lub dla stacji budynkowej 5.0mx6.0m. 	

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 57. W obszarze niniejszego planu tracą moc:

1. Uchwała nr XXIII/114/97 z dnia 6 marca 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej.
2. Uchwała nr XXXI/156/97 z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej.
3. Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej.

4. Uchwała nr XXVI/149/04 z dnia 1 października 2004r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Brzezicki

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/36/2011
Rady Gminy Puszcza Mariańska
z dnia 20 kwietnia 2011r.

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

dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2009r.
do dnia 23 września 2009r.

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego sporządzonego na podstawie uchwały nr XX/96/2008 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 25 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego część miejscowości Puszcza Mariańska

1	2	3	4	5	6	7		8		11
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	09.09.2009 r.	Teresa Sapińska ul. Klaudyjny 14 m 175, Warszawa Waldemar Stupski ul. Wapowskiego 4 m 43, Warszawa Ursus	Składający uwagę wnosi o - powiększenie terenu budowlanego na działce nr ewid. 257 z 30m na 70m oraz ujęcie pozostałej części działki jako rolnej	dz. nr ewid. 257	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 10MN/U - tereny łąk pastwisk i zadrzewień o symbolu 15Z	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
2	25.09.2009 r.	Jan Godlewski ul. Akacja 98 96-330 Puszcza Mariańska	Składający uwagę nie wyraża zgody na zaprojektowanie drogi o symbolu 25KDD na działce będącej jego własnością	dz. nr ewid. 54	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN - tereny zieleni o symbolu 10Z - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 25KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
3	28.09.2009 r.	Jan i Grażyna Oziębło ul. Główna 10, 06-802 Pruszków	Składający uwagę nie wyrażają zgody na zaprojektowanie drogi o symbolu 4KDD, 8KDD, 5KDD, 26 KDD na działkach będących ich własnością	dz. nr ewid. 53, 102,105	Działka o nr ewid. 53 teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 10Z - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 28KDD Działka o nr ewid. 102 teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 10MN i 11MN - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 5KDD, 4KDD - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 7Z - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy lokalnej o symbolu 2KDL Działka o nr ewid. 105 teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 10MN i 20MN - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 8KDD i 4KDD - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy lokalnej o symbolu 2KDL	Uwaga uwzględniona	-	-	-	
4	29.09.2009 r.	Jadwiga Rucińska ul. Akacja 94 96-330 Puszcza Mariańska	Składająca uwagę nie wyraża zgody na zaprojektowanie drogi o symbolu 4KDD	dz. nr ewid. 104	teren przeznaczony pod: - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 4KDD - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy lokalnej o symbolu 2KDL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 19MN - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 9Z	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
5	30.09.2009 r.	Pani Elżbieta Kamińska zam. ul. Stanisława Papczyńskiego 36, 96-330 Puszcza Mariańska	Pani Elżbieta Kamińska nie wyraża zgody na poszerzenie ulicy Kozłowskiego (droga o symbolu 13 KDD) kosztem działki o nr ewid. 13KDD	dz. nr ewid. 140/2	teren przeznaczony pod: - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 13KDD - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu 4MN/U	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
6	30.09.2009r	Pani Violetta Wesolek zam. ul. Stanisława Papczyńskiego 36, 96-330 Puszcza Mariańska	Pani Violetta Wesolek nie wyraża zgody na zaprojektowa- nie drogi o symbolu 13KDD	dz. nr ewid. 140/1	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu 4MN/U. - tereny parkingów i zieleni urządzonej o symbolu 1KP/Z. - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 13KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
7	01.10.2009 r.	Pani Irmina Cuper zam. Długokąty 83 96-330 Puszcza Mariańska	Pani Irmina Cuper wnosi o Zmniejszenie linii ogrodzenia dla działki o nr ewid. 135/4 - zwiększenie wysokości budynków mieszkalnych z 9,0m na 10,0 - przedłużenie drogi 13KDD do ulicy Senatorówki - usytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5m od granicy działki. - wyrażenie zgody na budowę budynków mieszkalnych z podpiwniczeniem	dz. nr ewid. 135/4	teren przeznaczony pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, oznaczony symbolem 5MN	Uwaga uwzględniona częściowo	-	-	-	Uwaga w sprawie zgody na usytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5m od granicy została uwzględniona - budowa budynku mieszkalnego z podpiwnicze- niem została uwzględniona pod warunkiem zachowania max. wys. poziomu posadzki parteneru - 0,8m w stosunku do poziomu terenu. Pozostałe uwagi nie mogą zostać rozpatrzone pozytywnie
8	25.10.2009 r	Dariusz Dziadek ul. Stanisława Papczyńskiego 38 96-330 Puszcza Mariańska	Składający uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie drogi o symbolu 13 KDD kosztem działki o nr 134/3	dz. nr ewid. 134/3	teren przeznaczony pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna o symbolu 25MN	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
9	05.10.2009 r.	Danuta Cendrowska zam. ul. Stanisława Kozłowskiego, 96- 330 Puszcza Mariańska	Składająca uwagę nie wyraża zgody na zaprojektowanie poszerzenia drogi o symbolu 13KDD kosztem działki o nr ewid 139	dz. nr ewid. 139	teren przeznaczony pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna o symbolu 26MN	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
10	06.10.2009 r.	Edyta Słojewska- Zdium zam. ul. A. Mickiewicza 18/4 96-100 Skierniewice	Składający uwagę wnosią o uwzględnienie całej działki o nr ewid 35/3 po zabudowę	dz. nr ewid 35/3	teren przeznaczony pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinna o symbolu 22MN - tereny łąk pastwisk i zadrzewień o symbolu 11Z	Uwaga uwzględniona	-	-	-	Działka w całości została ujęta pod zabudowę mieszkaniową jednakże została wprowadzona linia zabudowy 24,0m od zachodniej granicy i 8,0m od drogi

11	27.11.2009 r.	Jadwiga Rucińska ul. Akacjowa 94 96-330 Puszcza Mariańska	Składająca uwagę wnosi o uwzględnienie w całości działki o nr ewid 55/1 i 55/2 po zabudowę mieszkaniową	dz. nr ewid 55/1 i 55/2	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 10Z - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 28KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	Uwzględniono pod warunkiem: pozostawienia pasa o szer. ok. 10m wzdłuż rzeki w postaci terenów łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 10Z
12	27.11.2009 r.	Jan Godlewski ul. Akacjowa 98 96-330 Puszcza Mariańska	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w całości działki o nr ewid 54 po zabudowę mieszkaniową	dz. nr ewid 54	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN - tereny zieleni o symbolu 10Z - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 25KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	Uwzględniono pod warunkiem: pozostawienia pasa o szer. ok. 10m wzdłuż rzeki w postaci terenów łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 10Z
13	11.12.2009 r.	Jan i Grażyna Oziębło ul. Główna 10, 05-802 Pruszków	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w całości działki o nr ewid 53 po zabudowę mieszkaniową	dz. nr ewid 53	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13MN - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 10Z - tereny komunikacji, droga kategorii gminnej klasy dojazdowej o symbolu 28KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	Uwzględniono pod warunkiem: pozostawienia pasa o szer. ok. 10m wzdłuż rzeki w postaci terenów łąk, pastwisk i zadrzewień o symbolu 10Z

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

dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia 2010r. do dnia 9 lutego 2010r.

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego sporządzonego na podstawie uchwały nr XX/96/2008 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 25 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego część miejscowości Puszcza Mariańska

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.02.2010 r.	Zbigniew i Jolanta Hrynielwicy ul. Gen. Andersa 5 96-300 Żyrardów	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia zaprojektowanego terenu o symbolu 6R/Z na teren budowlany zgodnie z obowiązującym na dzień dzisiejszy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	dz. nr ewid. 97	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13 MN i 14 MN - tereny lasów o symbolu 2ZL - tereny rolnicze łąk pastwisk i zadrzewień o symbolu 6R/Z - tereny dróg o symbolu 2KDL i 21KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-
2	22.02.2010 r.	Biskupska-Jastrzębska Stanisława ul. Pańska 16 m 56 03-935 Warszawa	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia zaprojektowanego terenu o symbolu 6R/Z na teren budowlany zgodnie z obowiązującym na dzień dzisiejszy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	dz. nr ewid. 95 i 96	teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 13 MN i 14 MN - tereny lasów o symbolu 2ZL - tereny rolnicze łąk pastwisk i zadrzewień o symbolu 6R/Z - tereny dróg o symbolu 2KDL i 21KDD	Uwaga uwzględniona	-	-	-	-

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

dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2010r. do dnia 21 stycznia 2011r.

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego sporządzonego na podstawie uchwały nr XX/96/2008 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 25 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego część miejscowości Puszcza Mariańska

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	--	-----	-----	-----	-----	---	--	--	---	-----

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Brzezicki

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/36/2011
Rady Gminy Puszcza Mariańska
z dnia 20 kwietnia 2011r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 2001r. 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 1994r.,
 - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r.,
 - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. 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 2001r. 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 1997r. (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych 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 2009r. 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 2001r. (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 1997r. (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625).

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Brzezicki