

## 5520

### UCHWAŁA Nr X/50/2011

#### RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 21 czerwca 2011 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Olszanka.

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 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XXXVI/213/2005 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 28 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Olszanka, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska (uchwała nr XXXIV/246/2006 z dnia 9 marca 2006r.) Rada Gminy Puszcza Mariańska uchwala, co następuje:

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

§ 2.1. Plan obejmuje obszar położony w gminie Puszcza Mariańska we wsi Olszanka w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru, dla którego obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą nr XXXII/163/97 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 12 lutego 1998r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z dnia 12 lutego 1998r. Nr 5, poz. 46) - obszar oznaczony na rysunku planu symbolem „MN, NP”.

2. Teren opracowania graniczy z miejscowościami: od północnego - zachodu z Puszcza Mariańska i Wygodą, od południowego - zachodu z wsią Biernik Włość, od południa z Wilczynkiem, od południowego- wschodu z Zatozem i Wołą Polską, od północnego - wschodu z dużym kompleksem leśnym (częściowo Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym).

3. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu zawiera:
  - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
    - granice obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - 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 mające charakter informacyjny,
  - c) oznaczenia graficzne będące ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały będący rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

3. Załączniki nr 3 do niniejszej uchwały będący rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

4. Teren opracowania planu obejmuje powierzchnię – 87,83ha.

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

2. Plan nie obejmuje:

Przestrzeni publicznej definiowanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, stanowiącej akt prawa miejscowego o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 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 wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu 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 najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która nie może być przekroczona; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach 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 z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli itp.);
- 14) usługach nieuciążliwych - usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, biurowości, pośrednictwa itp. nie wymagające placów składowych i bazy pojazdów transportu towarowego i nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko a także nie zaliczanych do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 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) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 18) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;

- 19) zachowaniu istniejącej zabudowy - możliwość pozostawienia budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu (określonych przepisami ustawy prawo budowlane);
- 20) 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;
- 21) osiowym poszerzeniu drogi publicznej – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie rozumieć należy zgodnie z treścią stosowanych odrębnych przepisów.

## Dział I Przepisy ogólne

### Rozdział 1

#### Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

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

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

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

### Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 8. 1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1MN - 27MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 1US - tereny usług sportu i rekreacji,
- 1UT - tereny usług turystyki sezonowej,

1ZP - teren zieleni parkowej,

1R - teren rolniczy,

1R/L-2R/L - tereny rolnicze przeznaczone do zalesień,

1R/Z- 3R/Z - tereny rolnicze- tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień,

1ZL- 8ZL - tereny lasów,

1WS/2WS - teren wód powierzchniowych – rzeka Korabiewka/staw,

1WW - istniejąca stacja uzdatniania wody,

1KD - 11KD - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

1KDxp - 4KDxp - tereny komunikacji- tereny ciągów pieszo-jezdnich,

1E - 2E - 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, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

### Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno- przestrzennej:
- a) struktura funkcjonalno – przestrzenna obszaru opracowania związana jest w dużej mierze z uwarunkowaniami historycznymi i przyrodniczymi. Wyznaczenie w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oparte jest na historycznym założeniu urbanistycznym. Układ komunikacyjny i charakter zabudowy nawiązuje do historycznego charakteru terenu opracowania,
- b) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów pod: MN/U, US, UT, ZP, R, RL, R/Z, ZL, WS, WW, KD, KDxp, E,
- c) plan ustala ochronę lasów i wód powierzchniowych.

- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego są określone w § 13 niniejszej uchwały;
- 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.

2. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczające tereny ciągów pieszo-jezdnym 1KDxp, 2KDxp pokrywają się z istniejącymi granicami ewidencyjnymi działek dróg,
  - b) linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 9KD, 10KD, 11KD są wyznaczone symetrycznie od osi istniejących dróg,
  - c) linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznej 8KD są wyznaczone od północy wzdłuż granicy wsi i od południa zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym: 3KD, 3KDxp, 4KDxp, określa rysunek planu,
- 2) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

3. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w § 13;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 3.0 m;
- 3) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Linie zabudowy dla budynków od rowów melioracyjnych ustala się na odległość minimum 3.0m od górnej skarpy rowu;

- 6) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych powinna wynosić zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) Nową zabudowę w sąsiedztwie lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Dopuszcza się na terenie MN (z wyjątkiem 15MN, 16MN) sytuowanie w granicach działek tylko budynków gospodarczych i garażowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i zachowanie wartości historycznych założenia urbanistycznego, układu przestrzennego oraz charakteru zabudowy;
- 2) Dla terenów od 20MN do 27MN ustala się zabudowę działki budowlanej tylko jednym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów w terenach zabudowy mieszkaniowej w odcieniach brązu, szarości, czerwieni i czerni;
- 4) Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych;
- 5) Na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ustala się zastosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów z preferencją bieli i brązu.

5. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania pełnych ogrodzeń w szczególności betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 3) Ogrodzenia od strony terenów WS, ZL, ZP, R, R/Z i rowów melioracyjnych powinny być ażurowe w co najmniej 25%, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny oraz nie wyższe niż 1.80m, a na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i terenach o symbolu od 20MN do 27MN (działki o charakterze leśnym), nie wyższe niż 1.70m;

- 4) Ustala się zakaz wykończenia zwieńczeń ogrodzenia elementami ostrymi, niebezpiecznymi (np. szkło, drut kolczasty itp.);
- 5) Dla dróg o szerokości mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 6.0m od osi drogi;
- 6) Ustala się lokalizowanie ogrodzeń min. 1,5m od górnej skarpy rowu.

#### Rozdział 4

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni i mniejszej szerokości frontu niż ustalone dla poszczególnych terenów w przypadku, gdy taka działka ma służyć powiększeniu działki sąsiedniej.

3. Zasady scalania oraz podziału i zasady podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w § 13.

#### Rozdział 5

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

§ 11.1. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

Ustala się:

- 1) Zachowanie i ochronę koryta rzeki Korabiewki wraz z istniejącym zbiornikiem retencyjnym „Wólka Korabiewska” przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem;
- 2) Należy zachować w stanie nie przekształconym brzeg rzeki Korabiewki, za wyjątkiem prowadzenia prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i utrzymaniem lub budową urządzeń wodnych;
- 3) Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów zaśmiecaniem;
- 4) Wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, drenarskiego (melioracje) w tym również sypanie wałów przekształcanie poziomów terenu mogącego 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;

- 5) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 6) Wody opadowe i roztopowe można odprowadzić na teren własny działki.

2. W zakresie ochrony powietrza:

Ustala się wykorzystanie jako czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego i innych.

3. W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się, że w obszarze planu zadaniem nadrzędnym jest zachowanie jego walorów krajobrazowych oraz uwzględnienie powiązań z terenami otaczającymi;
- 2) W granicach planu występują formy ochrony przyrody; częściowo teren położony jest w granicy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obecnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach woj. mazowieckiego. Ponadto teren położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obecnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu;
- 3) 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 inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja;
- 4) Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprze-

dzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;

- 5) Na terenach wszystkich działek położonych w obszarze objętym planem obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej (z wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach) oraz wprowadzanie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych w różnych formach i gatunkach charakterystycznych dla miejscowego ekosystemu;
- 6) Ustala się przekształcenie obszaru na cele nieleśne, mieszkaniowe w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru, z ochroną istniejącego drzewostanu o charakterze leśnym oraz w terenach od 20MN do 27MN posadowienie budynku z zachowaniem leśnego charakteru;
- 7) W terenach od 20MN do 27MN posadowienie budynku musi nastąpić z uwzględnieniem istniejącego cennego drzewostanu;
- 8) Ustala się zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieku wodnego i towarzyszących mu zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny;
- 9) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są różne dla poszczególnych terenów i określone zostały w § 13;
- 10) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej i utwardzonej są różne dla poszczególnych terenów i określone zostały w § 13.

4. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanego wywozem odpadów.
  - a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wytwórca odpadów zobowiązany jest do magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania- na terenie działki należy wyznaczyć miejsce składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi (dot.: warunków technicznych i odpadów).

5. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Tereny zabudowy MN w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
- 2) Tereny zabudowy MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
- 3) 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.

#### Rozdział 6

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12.1. Na terenie opracowania istnieją obiekty zabytkowe:

- 1) będące w rejestrze zabytków, jest to: park willowy o nr rej. A-469 (dz. nr ewid. 110);
- 2) zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 62-60/9, 62-60/10, 62-60/29.

2. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/9, 62-60/10, 62-60/29) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami AZP 62-60/9, 62-60/10, 62-60/29.

1) Na obszarze ww. stref plan ustala:

- a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin zawierających grunty oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji rzek;

- 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 zabytku archeologicznego.

3. W terenie wyłączonym z obszaru opracowania znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków (murowany budynek z ok. 1925 roku obecnie internat LO) wskazany na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym.

## Dział II

### Przepisy szczegółowe

#### Rozdział 1

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

§ 13.1. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN (pow. 23,70ha)

##### 1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustala się dla terenów oznaczonych symbolem: 7MN, 11MN, 12MN i 14MN sytuowanie wyłącznie budynków wolnostojących bez zabudowy bliźniaczej oraz zgodnie z § 11,
- b) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
- c) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się na terenach o symbolu 1MN oraz 3MN lokalizację usług towarzyszących w budynkach mieszkalnych lub jako zabudowa wolnostojąca o ile nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3.5t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych.

Zasady zagospodarowania - w granicy terenów 1MN, 2MN, 6MN, 19MN występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/9, AZP 62-60/10, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych nu-

merami: AZP 62-60/9, AZP 62-60/10; zasady ochrony określa § 12.

##### 2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, rodzaj użytych materiałów:

###### a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m, dla terenu otuliny BPK – 9.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,
- dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących.

###### b) budynków garażowych i gospodarczych służących obsłudze budynków mieszkalnych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących.

###### c) budynków usługowych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 8.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
- konieczność umożliwienia dostępności dla osób niepełnosprawnych,

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących,
  - pow. zabudowy budynków usługowych max-70m<sup>2</sup>.
- d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9.
- 3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- minimum 8.0m od linii rozgraniczającej drogę 8KD,
  - minimum 6.0m od linii rozgraniczającej drogi i ciągi pieszo-jezdne 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 9KD, 10KD, 11KD, 2KDxp, 4KDxp,
  - minimum 6.0m od linii rozgraniczającej drogę, która znajduje się poza granicami planu wzdłuż jego północno-zachodniej granicy, w terenach 12MN, 14MN, 18MN,
  - minimum 8.0m od linii rozgraniczającej drogę, która znajduje się poza granicami planu wzdłuż jego północno-zachodniej granicy, w terenie 1MN,
  - od dróg niewskazanych na rysunku planu 5.0m.
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0.3,
- c) wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia do powierzchni działki max. 40% oraz max. 20% powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolem 7MN, 11MN, 12MN, 14MN,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% oraz min. 80% powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolem 7MN, 11MN, 12MN, 14MN.
- 4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry);  
Zgodnie z § 9 ust. 5;
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) Plan ustala dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;
- b) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min. 20.0m;
- c) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi.
- 6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) Plan ustala dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;
- b) Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
- c) Szerokość nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony drogi min. 20.0m;
- d) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi;
- e) Plan adaptuje istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
- 7) Obsługa komunikacyjna, parkingi.  
Tereny komunikacyjnie obsługiwane będą z dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdnym wyznaczonych ustaleniami planu.
- a) Dopuszcza się obsługę działek budowlanych drogami wewnętrznymi nie ustalonymi na rysunku planu o szerokości minimum 8.0m;
- b) W przypadku zapewnienia dojazdu do maksymalnie 4 działek dopuszcza się obsługę komunikacyjną dojazdem o szerokości 6.0m;
- c) Ustala się lokalizację minimum 1 miejsca postojowego na działce budowlanej w obszarze MN z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1MN i 3MN, w przypadku zaistnienia usług na każde 50m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynku usługowego nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- d) Tereny o symbolach 1MN, 12MN, 14MN, 18MN obsługiwane będą z drogi gminnej poza obszarem opracowania.



2. 1MN/U (pow. – 2,4ha)

1) Przeznaczenie:

a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:

- usługi turystyki i rekreacji, w szczególności hotele, miejsca noclegowe,
- ustala się lokalizowane budynków wolnostojących w części niezadrzewionej z zachowaniem leśnego charakteru terenu.

b) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących.

b) budynków garażowych i gospodarczych służących obsłudze budynków mieszkalnych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących.

c) budynków usługowych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 12.0m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,

d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9.

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linia zabudowy:

- minimum 6.0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDxp, 9KD,
- od dróg nie wskazanych na rysunku planu 5.0 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy - 0.2,

c) wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia do powierzchni działki max.20%,

d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80%.

4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry); Plan ustala ogrodzenia ażurowe w co najmniej 80%, pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 ust. 5.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) Dla prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnego z zasadami określonymi planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN/U wynosi 2500m<sup>2</sup>;

b) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min. 30m;

c) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi.

6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

a) Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem;

- b) Dla prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnego z zasadami określonymi planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN/U wynosi 2500m<sup>2</sup>;
  - c) Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
  - d) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.30m;
  - e) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi;
  - f) Plan adaptuje istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
- 7) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu).
- a) obsługa komunikacyjna z układu istniejących dróg i ciągów pieszo-jezdnym 1KDxp i 9KD,
  - b) w przypadku lokalizowania usług droga wewnętrzna nie ustalona na rysunku planu obsługująca działkę usługową winna posiadać w liniach rozgraniczających szerokość 10.0m,
  - c) ustala się 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.
3. 20MN- 27MN(pow. – 32,82ha)
- 1) Przeznaczenie:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się sytuowanie wyłącznie budynków wolnostojących bez zabudowy bliźniaczej oraz zgodnie z § 11,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
- 2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
    - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m, dla otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 9.0m,
    - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,
    - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących.
  - b) budynków garażowych i gospodarczych służących obsłudze budynków mieszkalnych:
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
    - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0m,
    - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
    - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy 70m<sup>2</sup>.
  - c) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9.
- 3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy:
    - minimum 6.0m od linii rozgraniczającej drogi i ciągu pieszo - jezdne 1KD, 1KDxp, 6KD, 7KD, 9KD, 2KDxp, 3KDxp, 11KD,
    - od drogi 10KD zgodnie z rysunkiem planu,
    - minimum 6.0m od linii rozgraniczającej drogę, która znajduje się poza granicami planu, wzdłuż jego północno - zachodniej granicy, w terenie 20MN,
    - od dróg nie wskazanych na rysunku planu 5.0 m.

- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0.08,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia do powierzchni działki max.10% nie więcej jednak niż 400m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 90%.
- 4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry); Plan ustala ogrodzenia ażurowe w co najmniej 80% oraz maksymalną wysokość na 1,7m, pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 ust. 5.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) Dla prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnego z zasadami określonymi planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wynosi 4000m<sup>2</sup>;
  - b) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.30m;
  - c) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadłe do linii rozgraniczających drogi.
- 6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem;
  - b) Dla prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnego z zasadami określonymi planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wynosi 4000m<sup>2</sup>;
  - c) Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
  - d) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.30m;
  - e) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadłe do linii rozgraniczających drogi;
  - f) Plan adaptuje istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
- 7) Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu).
- a) obsługa komunikacyjna z układu istniejących dróg publicznych i ciągów pieszojezdnych: 1KD, 1KDxp, 6KD, 7KD, 9KD, 2KDxp, 3KDxp, 10KD, 11KD,
  - b) dopuszcza się obsługę działek drogami wewnętrznymi nie ustalonymi na rysunku planu o szerokości minimum 8.0m,
  - c) w przypadku zapewnienia dojazdu do maksymalnie 4 działek dopuszcza się obsługę komunikacyjną dojazdem o szerokości 6.0m,
  - d) ustala się lokalizację minimum 1 miejsca postojowego na działce.
- 8) Inne (ustalenia planu):
- ustala się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w najmniej zalesionej części działki.
4. 1US (pow. 0,97ha)
- 1) Przeznaczenie:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 2) Formy i parametry kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy. Kolorystyka oraz rodzaj użytych materiałów:
- a) budynków garażowych i gospodarczych:
    - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
    - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 6.0m,

- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
  - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących,
- b) budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 12.0m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,
  - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących.
- c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,
  - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, w przypadku rozbudowy budynków w nawiązaniu do spadków istniejących,
- d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 9.
- 3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- minimum 6.0m od linii rozgraniczającej drogę 2KD,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0.5,
- c) wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia do powierzchni działki max. 50%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%.
- 4) Ogrodzenia:
- Plan ustala ogrodzenia ażurowe co najmniej w 80%, pozostałe ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 9 pkt 5.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) Dla prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnego z zasadami określonymi planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki usług rekreacji i turystyki wynosi 1000m<sup>2</sup>;
- b) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.20m;
- c) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi.
- 6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) Podział nieruchomości jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dla projektowanych działek gruntu dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej;
- b) Dla prawidłowego zagospodarowania terenu zgodnego z zasadami określonymi planem ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki usług rekreacji i turystyki wynosi 1000m<sup>2</sup>;
- c) Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych;
- d) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.20m;
- e) Plan ustala wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi;
- f) Plan adaptuje istniejące, przed wejściem w życie planu, podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż podana wyżej jako wystarczające do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu, parkingi:
- a) obsługa z drogi gminnej 2KD,
- b) ustala się drogi wewnętrzne lub dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 8.0m,

c) plan wyznacza miejsca parkingowe w ilości 2 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

5. 1UT (pow. 0,7ha)

1) Przeznaczenie:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki sezonowej,

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia komunikacji (ciągi piesze i rowerowe), infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zielen urządzone, obiekty małej architektury.

2) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry); Plan ustala zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Korabiewki, pozostałe ustalenia dotyczące ogrodzeń zgodnie z § 9 ust. 5.

3) Inne (ustalenia planu):

a) ustala się wymóg zachowania istniejącego układu fizjograficznego,

b) działalność turystyczno – rekreacyjna nie może powodować kolizji z formami środowiska przyrodniczo – kulturowego.

6. 1ZP (pow. – 2.7ha)

1) Przeznaczenie terenu:

a) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej – istniejący park willowy wpisany do rejestru zabytków – nr rejestru A-469;

b) Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele użyteczności publicznej (biura, galeria, sala konferencyjna).

2) Zasady zagospodarowania:

a) Ustala się zachowanie układu zieleni i ciągów pieszych w nawiązaniu do założeń historycznych parku, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry);

- plan ustala wymagania w zakresie ogrodzenia zgodnie z § 9 ust. 5,

- materiały użyte do budowy ogrodzenia powinny nawiązywać do rozwiązań używanych pierwotnie.

7. 1R/L- 2R/L (pow. – 3.12 ha)

1) Przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze przeznaczone do zalesień,

b) przeznaczenie uzupełniające: podziemna infrastruktura techniczna lub napowietrzna w wyznaczonych korytarzach w przypadku braku możliwości innego przeprowadzenia infrastruktury; możliwość lokalizowania ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych, mała architektura.

2) Zasady zagospodarowania

W granicy terenu 1R/L występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-60/29 dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 62-60/29; zagospodarowanie terenu zgodnie z § 12.

8. 1R (pow. - 1.10ha)

1) Przeznaczenie:

a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy; tereny upraw polowych, łąk i pastwisk; zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Formy i parametry kształtowania zabudowy zagrodowej, kolorystyki elewacji i dachów, rodzaju użytych materiałów:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu – 11.0m,

- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20m,

- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,

b) budynków gospodarczych i garażowych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego:

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,

- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu - 11.0m,
  - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
  - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- c) kolorystyka elewacji i dachów oraz rodzaj użytych materiałów zgodnie z § 9.
- 3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- a) linia zabudowy:
- od dróg 2KD, 3KD - 6.0m,
  - od dróg niewskazanych na rysunku planu 5.0m.
- b) intensywność zabudowy do 0.3,
- c) wielkość powierzchni zabudowy i utwardzenia do powierzchni działki lub terenu max.30%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70%;
- 4) Ogrodzenia (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry);  
Zgodnie z § 9.
- 5) Zasady podziału;  
Zasady podziału na działki przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Obsługa komunikacyjna, parkingi;  
Teren obsługiwany będzie z dróg o symbolach 2KD, 3KD wyznaczonych ustaleniami planu.
9. 1R/Z – 3R/Z (pow. – 3.92 ha)
- 1) Przeznaczenie terenu:  
przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, tereny zieleni, łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż cieku wodnego - rzeki Korabiewki.
- 2) Zasady zagospodarowania:
- a) W granicy terenów 1R/Z, 2R/Z, występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/10, AZP 62-60/29 dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/10, AZP 62-60/29; zagospodarowanie terenu zgodnie z § 12,
- b) Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- c) Zakaz zabudowy.
10. 1ZL – 8ZL (pow. – 8.70 ha)
- 1) Przeznaczenie terenu:  
przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
- 2) Zasady zagospodarowania:
- a) Zasady zagospodarowania regulują przepisy dotyczące gospodarki leśnej,
- b) W granicy terenu 7ZL występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-60/9 dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 62-60/9; zagospodarowanie terenu zgodnie z § 12,
- c) Zakaz grodzenia z wyjątkiem granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi na rysunku planu symbolem: 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 13MN, 15MN,
- d) Zasady podziału na działki przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. 1WS
- 1) Przeznaczenie terenu:  
a) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych - rzeka Korabiewka wraz ze zbiornikiem retencyjnym „Wólka Korabiewska”.
- 2) Zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu;
- 3) Utrzymuje się istniejące koryto rzeki Korabiewki oraz zbiornika wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.
12. 2WS
- 1) Przeznaczenie terenu:  
a) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – staw.
13. 1WW
- 1) Przeznaczenie terenu – istniejąca stacja uzdatniania wody.
14. 1KD - 11KD
- 1) Przeznaczenie terenu - tereny komunikacji-tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

2) Zasady zagospodarowania

- a) Tereny przeznaczone pod drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 10.0m – drogi 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 9KD, 10KD, 11KD,
  - szerokość terenu: 8KD, określa rysunek planu.
- b) Tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych,
- c) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
- d) W granicy terenów 1KD, 2KD, 3KD występują zabytki archeologiczne nr ew. AZP 62-60/9, AZP 62-60/10, dla których została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami: AZP 62-60/9, AZP 62-60/10; zagospodarowanie terenu zgodnie z § 12.

15. 1KDxp - 4KDxp.

- 1) Przeznaczenie terenu- tereny komunikacji-tereny ciągów pieszo-jezdnich,

2) Zasady zagospodarowania:

- a) Tereny przeznaczone pod ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - wg stanu istniejącego – drogi 1KDxp, 2KDxp,
  - szerokość terenu: 3KDxp określa rysunek planu,
  - 8.0m – droga 4KDxp.
- b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- c) ustala się stosowanie narożnych poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

16. 1 – 2E

- 1) Przeznaczenie terenu– tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowych 15kV i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.

2) Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania:

- ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu,
- ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej po lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
2. Dla terenów położonych w obszarze zmeliowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego i zgłoszeniu do ewidencji odpowiedniego zarządu melioracji i urządzeń wodnych.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy od rowów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3.
4. Odległość zabudowy w sąsiedztwie lasów należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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.

1. W obszarze opracowania występują formy ochrony przyrody, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Teren częściowo położony jest w granicy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz jest w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach woj. mazowieckiego. Ponadto teren położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia obszarów 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<sup>1</sup>),
  - 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<sup>1</sup>),
  - c) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 5<sup>1</sup>).
2. W obszarze opracowania niniejszego planu występują obiekty w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, a także zabytki archeologiczne o nr AZP 62-60/9, 62-60/10, 62-60/29 w formie stref ochrony konserwatorskiej, dla których ustala się zasady ochrony zgodnie z § 12.
  3. W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwanie się mas ziemnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg.
  - 1) Obszar objęty planem jest obsługiwany przez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych;
  - 2) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 5.0 m x 5.0 m.
2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o sieć dróg gminnych dojazdowych. Poprzez istniejące drogi znajdujące się poza obszarem objętym niniejszym planem obszar powiązany jest:
    - od wschodu z drogą powiatową nr 4721W,

- od zachodu z drogą powiatową nr 4720W łączącą się w miejscowości Puszcza Mariańska z drogą wojewódzką nr 719W relacji Kamion – Warszawa.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
  - 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
    - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż dróg,
    - c) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:
    - a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych,
    - b) w obszarze planu występuje sieć kanalizacji sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a na obszarze gdzie nie występuje w/w sieć do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów,
    - c) na terenie US ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika (np. rowów melioracyjnych) wymagają oczyszczenia w separatorach,
    - d) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych wyżej należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody,



- e) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min. 2000m<sup>2</sup>; przed zlokalizowaniem należy wykonać badania hydrologiczne stwierdzające możliwość zastosowania tych systemów.
- 3) zaopatrzenie w energię:
- a) w obszarze opracowania istnieją sieci NN i SN oraz stacje transformatorowe,
- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej (SN, NN);
- c) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych dróg,
- d) działania inwestycyjne w sąsiedztwie linii energetycznych wymagają na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania uwzględniania przepisów bezpieczeństwa, Polskich Norm oraz innych przepisów odrębnych,
- e) lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,
- f) ustala się lokalizację stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno-komunikacyjnego,
- h) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m.
- 4) telekomunikacja:
- ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
- 5) gaz:
- a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego,
- b) 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,
- c) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.
- 6) ciepłownictwo:
- 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 i inne), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.
- 7) usuwanie odpadów:
- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko - na podstawie umów i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) 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.
- 8) ustalenia ogólne:
- a) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych w oparciu o przepisy odrębne,
- b) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi,
- c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
- § 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem że, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

### Dział III Przepisy końcowe

§ 19. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- dla terenów o symbolach MN, MN/U, US, UT, w wysokości 10%,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 1%.

§ 20.1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w załączniku nr 2.

2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

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

<sup>1</sup> Rozporządzenie nr 1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Zbigniew Brzezicki*



Załącznik nr 2  
do uchwały nr X/50/2011  
Rady Gminy Puszcza Mariańska  
z dnia 21 czerwca 2011r.

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

dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 sierpnia 2009r. do dnia 25 sierpnia 2009r.

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego sporządzonego na podstawie uchwały nr XXXVI/213/2005 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 28 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Olszanka

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, burmistrza albo prezydenta miasta 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.	27.08.2009	Jadwiga Wincenka ul. Mazowiecka 13 96-332 Radziwiłłów	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia zaprojektowanego terenu o symbolu 2R/L na tereny pod zabudowę	dz. nr 89/4	Teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 8MN	Uwaga uwzględniona				
2.	31.08.2009	Danuta Zarzeczna Olszanka 1 96-330 Puszcza Mariańska	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia zaprojektowanego terenu o symbolu 2R/L na tereny pod zabudowę	dz. nr 89/5	Teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 7MN	Uwaga uwzględniona				
3.	03.09.2009	Grażyna Celińska Waldemar Celiński Olszanka 44 96-330 Puszcza Mariańska	Składająca uwagę wnosi o zmianę - wskaźnika zabudowy z max 10% nie więcej jednak niż 400m <sup>2</sup> na max 20%, - odnośnie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie L/MN wynosi 4000m <sup>2</sup> wnosząc o zmianie minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonej działki i ustalenie jej wielkości w zakresie 2.500-3.000m <sup>2</sup> . - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki wynosi min. 35m wnosząc o zmniejszenie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonej działki, oraz określenie jej z zakresie 25-30m	dz. nr 117/2	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min. 30m.	Uwaga częściowo uwzględniona				
4.	27.08.2009	Maksymilian Biskupski ul. Paryska 16/56 03-952 Warszawa Teresa Gieraltowska- Stodkowska Olszanka 45 96-330 Puszcza Mariańska Paweł Gnieszawa- Stodkowski ul. Wołoska 74/8 02-507 Warszawa	Składający uwagę wnosi zmianę obszaru określonego jako Park Willowy na obszary leśne tak jak jest dotychczas.	dz. nr 106/1, 106/3 i 110	Teren przeznaczony pod: - tereny zieleni parkowej istniejący park willowy wpisany do rejestru zabytków nr rejestru A-469	Uwaga nieuwzględniona				
5.	28.08.2009	Aneta Czuba Olszanka 15 96-330 Puszcza Mariańska	Składająca uwagę wnosi o zmianę parametrów dotyczących wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla wszystkich budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, wnosząc o zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych	81/2	Tereny przeznaczone pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o charakterze leśnym o symbolu 22MN	Uwaga nieuwzględniona				

Załączniki:

- zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

**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 XXXVI/213/2005 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 28 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Olszanka

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, burmistrza albo prezydenta miasta 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.	17.02.2010	Grażyna Celińska Waldemar Celiński Olszanka 44 96-330 Puszcza Mariańska	Składający uwagę wnosi o zmianę stanu nieruchomości zaznaczonej na projekcie planu jako obiekt zabytkowy nie zgodny ze stanem faktycznym	dz. nr 117	Teren przeznaczony pod: - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu 11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych o symbolu 22MN	Uwaga nieuwzględniona				

## 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 XXXVI/213/2005 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 28 września 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Olszanka

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, burmistrza albo prezydenta miasta 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.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Załącznik nr 3  
do uchwały nr X/50/2011  
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej  
z dnia 21 czerwca 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 nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 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).

## 5521

### UCHWAŁA Nr X/73/2011

### RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 21 lipca 2011 r.

#### w sprawie zmian w Statucie Gminy Klembów.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 1 oraz art. 22 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Klembów uchwała, co następuje:

§ 1. W Statucie Gminy Klembów stanowiącym załącznik do uchwały nr XXIX/215/08 Rady Gminy Klembów z dnia 30 grudnia 2008r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Ma-

zowieckiego z 2009r. Nr 58, poz. 1478) wprowadza się następującą zmianę:

§ 29 otrzymuje brzmienie „Wyłączenia jawności sesji wynikają wyłącznie z ustaw.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:  
*Dorota Marcinkowska*