

UCHWAŁA NR XIX/113/2012
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 13 czerwca 2012 roku

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI BARTNIKI.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity- Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art.27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XLVIII/232/2010 z dnia 18 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Bartniki, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 9 marca 2006r.) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący fragment wsi Bartniki, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment wsi Bartniki, o łącznej powierzchni 45,0ha, położony w gminie Puszcza Mariańska.
Wschodnią granicę stanowią grunty wsi Radziwiłłów oraz tereny PKP, przy czym działka o nr ewid. 876 w obrębie Bartniki znajdująca się najbliżej granicy nie sąsiaduje bezpośrednio z projektowaną do przebudowy linią kolejową nr 1 relacji Warszawa – Katowice.
Południowo - zachodnią granicę planu stanowi północna granica drogi powiatowej nr 4719W, klasy Z, relacji Puszcza – Mariańska – Mszczonów, a południowo – wschodnią tereny otwarte – łąki, pola, zadrzewienia śródpolne.
Zachodnią granicę stanowią tereny otwarte przeznaczone w studium pod obszary rolne z możliwością zalesień.
Północną granicę stanowią grunty wsi Grabina Radziwiłłowska, które w studium stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
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 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 nr1;
- 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,

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

b) 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 zasad 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;
- 2) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bartniki w gminie Puszcza Mariańska, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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 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 najmniejszą 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 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 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.;
 - 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 obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
 - 16) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - 17) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
 - 18) powierzchni biologicznie czynna- 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) drodze wewnętrznej – 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) obszar ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
 - 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach 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,
KO	- teren oczyszczalni ścieków,
R/Z	- tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień,
ZP	- teren zieleni urządzonej,
WS	- tereny wód powierzchniowych – rzeka Korabiewka, istniejące rowy melioracyjne i istniejący staw,
KDL	- tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KDD	- tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
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 w tym komunikacja powiązana jest ściśle z topografią terenu i ma charakter pasmowy związany z przebiegiem rzeki Korabiewki oraz systemem rowów melioracyjnych przecinających wieś Bartniki w kierunku ze wschodu na zachód;
droga lokalna oznaczona w planie symbolem 1KDL przebiegająca w kierunku północ – południe prostopadle do rzeki Korabiewki, mająca poza granicami opracowania bezpośrednie połączenie z drogą powiatową nr 4719W, dzieli obszar planu na dwie części: wschodnią przeznaczoną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zachodnią na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
wzdłuż rzeki Korabiewki plan wyznacza korytarz ekologiczny: tereny rolnicze- tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień;
obszar planu znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu;
 - b) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów, w nawiązaniu do stanu istniejącego, pod teren oczyszczalni ścieków, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych – rzeka Korabiewka i istniejący staw, a także projektowane tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV;
 - c) plan ustala ochronę terenów wód.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwałce.
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 terenu istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Duża) oznaczonej w planie symbolem 1KDL, linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów istniejących dróg gminnych klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami 6KDD (ul. Relaks), 7KDD, 8KDD, 15KDD i 17KDD (ul. Sportowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów dróg oznaczonych w planie symbolami 12KDD, 13KDD i 14KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenów projektowanych dróg oznaczonych w planie symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 16KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenów istniejących i nowoprojektowanych dróg klasy dojazdowej oraz istniejącej drogi klasy lokalnej 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/U, MN, KO, R/Z, ZP, WS, E wyznacza rysunek planu.

§ 11

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 4) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych określone są zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego wynosi 5,0m;
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) 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 i mieszkaniowo - usługowej.

- 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) Nie ustala się maksymalnej wysokości budowli i obiektów małej architektury.

§ 13

Zasady sytuowania i kształtowania 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) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, 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 przesłach prefabrykowanych, z wyłączeniem ogrodzeń na terenie 1KO;
- 4) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 5) 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;
- 6) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi;

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 Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
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 może negatywnie wpływać na stan tych wód;
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 oraz pasa co najmniej 3,0m 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 rowów zlokalizowanych w pasie drogowym.

§ 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 przekroczenia 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. Teren położony jest w całości w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie którego ustala się m.in. zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń, gdzie przez likwidację zadrzewień rozumie się wycięcie bez dokonania nasadzeń zastępczych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
2. Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.
3. 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.
4. Układ zagospodarowania działek budowlanych powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane przestrzennie z lokalnymi korytarzami ekologicznymi.
5. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej. W terenach mieszkaniowo-usługowych, a także usługowych zieleni należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników.
6. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
7. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy jest wyznaczona i określona w Dziale II.

§ 20

W zakresie ochrony przed hałasem:

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

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi (dot.: warunków technicznych i odpadów).

Rozdział 6

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

§ 22

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 odpowiednim terytorialnie Inspektoracie WZMiUW.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23

Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę gminną klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL (ul. Długa) oraz poprzez istniejące i nowoprojektowane drogi klasy dojazdowej;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 40 i 41 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 10.0 m - dla terenów MN, MN/U dla obsługi 10 działek i powyżej,
 - 8.0 m - dla terenów MN, MN/U dla obsługi poniżej 10 działek,
 - 6.0 m - 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 12.5 m x 12.5 m;

- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 5.0 x 5.0 m i 10.0 x 10.0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) Droga gminna o oznaczeniu 1KDL (ul. Długa) jest drogą urządzoną (utwardzenie i zagospodarowanie);
- 8) Drogi gminne o oznaczeniu 6KDD (ul. Relaks), 7KDD, 8KDD, 15KDD, 17KDD (ul. Sportowa) są drogami 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.

3. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poza planem z drogą powiatową nr 4719W - relacji Puszcza - Mariańska - Mszczonów poprzez istniejącą drogę oznaczoną w planie symbolem 1KDL (ul. Długa) umożliwiając połączenie z sąsiednimi gminami /Skierniewice i Mszczonów/.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wód w miejscowości Bartniki siecią wodociągową o $\varnothing 110$;
- 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.

§ 25

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Bartniki - teren oznaczony w planie symbolem 1KO (system kanalizacji ściekowej odprowadza ścieki bytowo-gospodarcze m.in.: z miejscowości Bartniki, Grabina Radziwiłłowska i Radziwiłłów);
- 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 bytowych 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.

§ 26

Zasady zaopatrzenie 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 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnętrznych 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.

§ 27

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

§ 28

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.

§ 29

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.

§ 30

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.

§ 31

Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

§ 32

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

§ 33

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- dla terenów o symbolach MN, MN/U w wysokości 15%,
- 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.

§ 34

Oznaczenie terenu		1-16MN/U
Powierzchnia		16,76 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; <u>Warunki dopuszczenia:</u> maksymalna powierzchnia usług – 250m ² ;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość zachowania, rozbudowy i budowy budynków; Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; Usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych; Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości min. 1,5m od granicy: <ul style="list-style-type: none"> ▪ w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0-20,0m, ▪ dla budynków gospodarczych i garażowych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	<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 – max. 35% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej– 0.40, - maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 0,56.
c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych– 2, ▪ maksymalna wysokość - 11.0m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu; - wysokość budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, ▪ maksymalna wysokość - 12.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.3m w stosunku do poziomu terenu; - wysokość budynków 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.
d)	Kształt dachów	<p>Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.</p> <p>W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.</p>
3)	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, - 1000m² 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	- 18,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-óch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 2-óch miejsc postojowych.

§ 35

Oznaczenie terenu		1-5MN
Powierzchnia		18,43 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; 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ w przypadku gdy szerokość działki wynosi 9,0-20,0m, ▪ dla budynków gospodarczych i garażowych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą: siec i obiektów infrastruktury technicznej, - trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1,50m poza lico budynku.
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 30% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 60% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.3.
c)	Wysokość zabudowy	- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2, ▪ maksymalna wysokość- 11.0m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.8m w stosunku do poziomu terenu; - wysokość budynków 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	Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; Dopuszcza się dachy mansardowe (nachylenie połaci dachowych od 20° do 60°); Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych; W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 18,0m.
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	- 90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 36

Oznaczenie terenu	1KO	
Powierzchnia	0,43 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren oczyszczalni ścieków.
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<p>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; Ustala się formy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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%; <p>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.</p>
----	--------------------------------	---

§ 37

Oznaczenie terenu		1-17R/Z
Powierzchnia		3,45 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: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - urządzenia komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenu – w tym dojazdy związane z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy oraz modernizacji.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zakaz zabudowy, ▪ zakaz lokalizowania ogrodzeń stałych na podmurówce wzdłuż rzeki Korabiewka.

§ 38

Oznaczenie terenu		1ZP
Powierzchnia		0,1 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zieleni urządzonej;

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi pieszo – rowerowe, ścieżki spacerowe, - obiekty małej architektury, - urządzenia komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenu – w tym dojazdy związane z utrzymaniem i użytkowaniem terenów zieleni.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się 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%;

§ 39

Oznaczenie terenu		1-14WS
Powierzchnia		0,65 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych- rzeka Korabiewka, istniejące rowy melioracyjne i istniejący staw;
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.

§ 40

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Duża) szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu.
2)	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 5.0m x 5.0m i 10.0m x 10.0m określonych na rysunku planu. 	

§ 41

Oznaczenie terenu		1-17KDD
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	- 13.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 10KDD i 11KDD, - 10.0.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 9KDD, 15KDD i 16KDD, - 9,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDD, 5KDD, - 8,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 17KDD, - dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD zgodnie z rysunkiem planu.
2)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu. 	

§ 42

Oznaczenie terenu		1-2E
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 pod lokalizację stacji transformatorowej na 3.0mx2.0m lub dla stacji budynkowej 5.0mx6.0m. 	

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 43

W obszarze niniejszego planu tracą moc:
 - Uchwała nr XX/98/96 z dnia 5 listopada 1996r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska
 - Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska

§ 44

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

§ 45

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

§ 46

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Brzezicki

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/113/2012
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 13 czerwca 2012 roku**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

§ 2

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz.

§ 3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w szczególności w:
 - Prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994
 - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001
 - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 o zamówieniach publicznych
 - Ustawie z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym
 - Ustawie z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2008r Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2006r Nr 89, poz. 625 z późn. zm.)
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240):

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,

- 3) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5

1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2006r Nr 123, poz. 858) ze środków własnych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) oraz ze środków pochodzących z dofinansowania (krajowego i UE)
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2006r Nr 89, poz. 625).


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Brzezicki