

UCHWAŁA NR IV/18/2002
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 20 grudnia 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, 7 i 8, ust. 3 oraz art. 26 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie Uchwały Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej nr XXVII/205/01 z dnia 19 grudnia 2001 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala co następuje:

§ 1.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonym Uchwałą NrV/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 16 poz.307 z 1990r.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu wsi:

1.1. Grabina Radziwiłłowska

- dz. nr ewid. 74 (zał. nr 1)

z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych MN,U, tereny komunikacji K, KD, teren wód otwartych W oraz tereny pod lokalizację stacji transformatorowej EE.

§ 2.

Przyjmuje się następujące zasady:

1.Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

1.1.Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz.

- 1.2. Oddziaływanie prowadzonej działalności w zakresie hałasu, drgań, zapylenia i emisji gazu nie powinno przekraczać granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji w terenach sąsiednich.
- 1.3. Na terenach objętych zmianą planu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, a nowe nasadzenia tylko przy zastosowaniu gatunków rodzimych.
- 1.4. Obszar opracowania znajduje się w granicach Bolimowsko – Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie NR 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997r).
- 1.5. Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczalnej 1,5m

2. Zasady podziału na działki budowlane.

- 2.1. Dopuszcza się możliwość podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami MN,U;
- 2.2. Zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji.
- 2.3. Zasady podziału określa rysunek zmiany planu.
- 2.4. Podział terenu na działki budowlane jest możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów poszczególnych obszarów oraz zapewnieniu dostępności komunikacyjnej.
- 2.5. Ustala się:
 - minimalną powierzchnię działki pod zabudowę MN,U na 1000 m² przy zachowaniu 70 % powierzchni biologicznie czynnej.
 - Powierzchnie biologicznie czynną stanowi ta część działki, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu jak i na nim - dotyczy wyłącznie powierzchni rodzimego gruntu, a nie wtórnej powierzchni zabudowy.

3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy

1. Usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych, obiektów usługowych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z wymiarami podanym na rysunku zmiany planu.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem drogi oraz obiektów usługowych (tymczasowych) w pasie drogi oraz w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy po uzgodnieniu z właścicielem terenu.
3. Na terenach o symbolu MN,U; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, które mogą być usytuowane w granicach działek,

- lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
4. Na terenach o symbolu MN,U dopuszcza się powstawanie samodzielnych obiektów handlowo usługowych parterowych dostosowanych kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otoczenia.
 5. Na terenach z funkcją usługową należy zapewnić miejsca postojowe w celu prawidłowego funkcjonowania obiektów.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

4.1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych (łącznie z siecią hydrantów przeciwpożarowych).
- b) Do momentu realizacji sieci wodociagowej dopuszcza się alternatywnie zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

- a) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych
- b) Ustala się, że ścieki będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni ścieków.
- c) Wody deszczowe z terenów utwardzonych, przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach, a ewentualne ścieki technologiczne winny być oczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnej lokalizacji niezależnie od dalszego sposobu ich oczyszczania.
- d) Wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień a do kanalizacji deszczowej ścieków sanitarnych i ewentualnych technologicznych.

4.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- b) Dopuszcza się modernizację i przebudowę (kolidujących z projektowaną zabudową) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem.

4.4. Telekomunikacja:

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.

4.5. Zaopatrzenie w gaz:

- a) Docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego.
- b) Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy.

4.6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- a) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla stosowania proekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).

4.7. Usuwanie odpadów:

- a) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
- b) Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

4.8. Ustalenia ogólne

- a) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami.
- b) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.
- c) Wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych należy zachować pas terenu nie zabudowanego i nie ogrodzonego do celów konserwacyjnych.
- d) Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają przebudowy sieci w uzgodnieniu i na warunkach właściwego terytorialnie Oddziału Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 3.

Szczegółowe przeznaczenie terenu.

WIEŚ Grabina Radziwiłłowska

Zał. nr 1 - dz. nr ewid. 74

Tereny o symbolu MN,U

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. dopuszcza się:
 - realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,.
 - adaptację, modernizację oraz-rozbiórkę lub rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych nie wpływającą na zmianę funkcji terenu
3. Ustala się:
 - Wysokość projektowanych budynków może wynosić max.2 kondygnacje (łącznie z poddaszem użytkowym).
 - Maksymalna wysokość posadowienia parteru wynosi 0,6m n.p.t. dla budynków nie podpiwniczonych i 1,0m n.p.t. dla budynków podpiwniczonych.

Tereny o symbolu KD - tereny komunikacji – droga dojazdowa. Szerokość drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających – 10m wg. rysunku zmiany planu. Wielkości trójkątów widoczności określone wg. przepisów szczególnych. Przejście rowu melioracyjnego przez drogę wykonać przepustem. Plan dopuszcza lokowanie rowów odwadniających wzdłuż dróg.

Tereny o symbolu K – tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg dojazdowych. Szerokość terenów K –2m w liniach rozgraniczających wg. rysunku zmiany planu.

Tereny o symbolu W – tereny wód otwartych - rowów melioracyjnych, wraz z pasem terenu niezabudowanym i nie ogrodzonym, w celu konserwacji rowu. Linia ogrodzenia w odległości minimalne 3 m od górnej skarpy rowu. Zakaz zabudowy urządzeniami nie związanymi z gospodarką wodną i komunikacją.

Tereny o symbolu EE – teren pod lokalizację stacji transformatorowej (wielkości 2.0x3.0m).

§ 4.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN,U. Dla terenów o symbolu KD, K, EE i W określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu na 0%.

§ 5.

Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały obejmuje: granice obszarów objętych zmianą planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalne linie zabudowy, projektowane linie wewnętrznych podziałów oraz wzajemne odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane na rysunku.

§ 6.

Dla terenów objętych niniejszą zmianą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzony Uchwałą NrV/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 16 poz.307 z 1990r.)

§ 7.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Puszczy Mariańskiej.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Henryk Cebula

Gmina(miasto) Puszcza Marińska
 Obręb GRABINA..RADZIWIŁŁOWSKA
 Obiekt .dł.0C.74.
 Fragment mapy zasadniczej
 Arkusz mapy zasadniczej.113.233.142 144
 skala 1: 2000
 w zakresie A-B-C-D-A

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
 DO UCHWAŁY NR 19/18/2002
 RADY GMINY PUSCZA MARIŃSKA
 z dnia 20 grudnia 2002
 Wieś GRABINA RADZIWIŁŁOWSKA
 Skala 1: 2000

nie zostały odnotowane podczas wykonywania
 ewentualizacji geodezyjnych, które nie zostały
 zgłoszone do inwentaryzacji, a zasypianiem

Przedstawiona sytuacja jest zgodna
 ze stanem faktycznym na gruncie
 na dzień 12.06.2002 r.

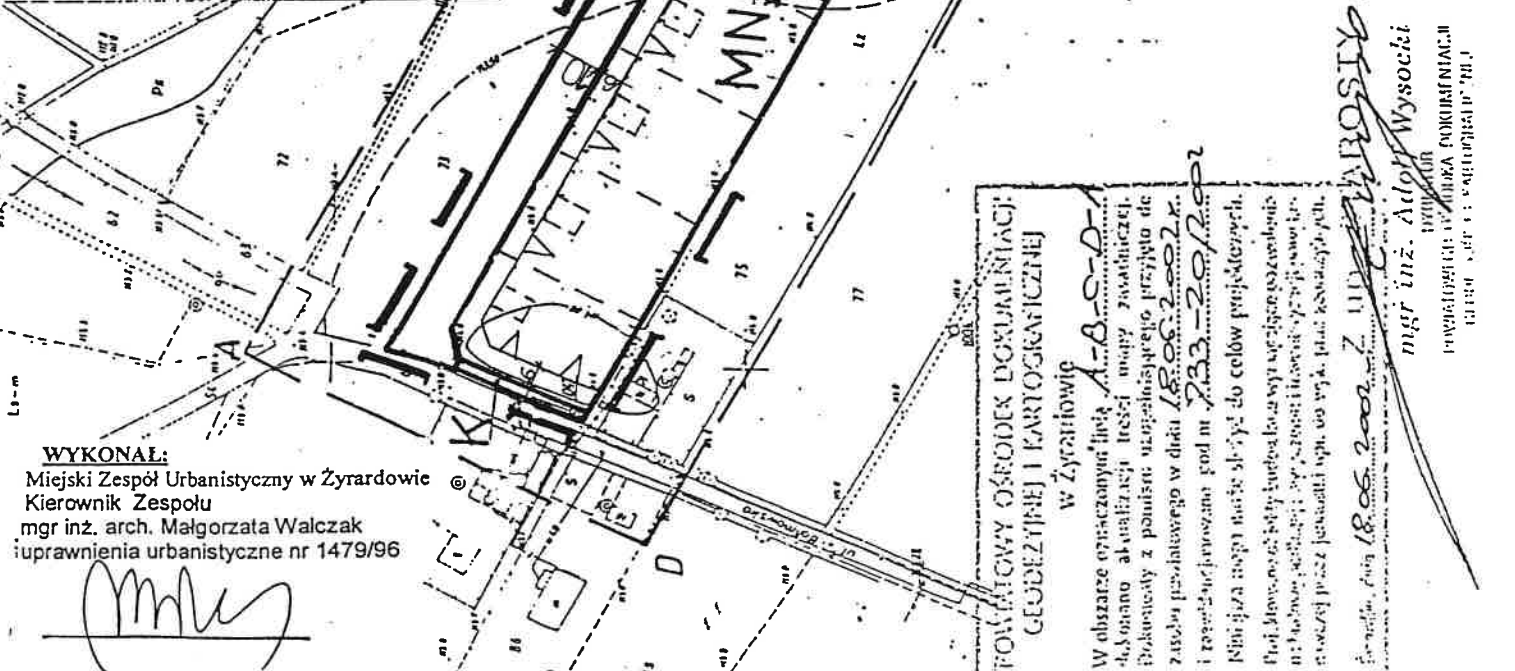
Mapa niniejsza może służyć
 do celów projektowych

USŁUGI GEODEZYJNE
 inż. Lech Susik
 ul. Królowej Bony 7, tel. 832-90-54
 96-100 Skierzwice
 REGON 750183037

GEODETA UPRAWNIONY
 inż. Lech Susik
 Upr. nr 438

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 Henryk Cebula

- LEGENDA:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
 - NEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
 - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁKI
 - PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - TERENY POD POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ DRÓGI
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI MIECZĄCZYMI
 - MNU
 - W
 - EE
 - TERENY RÓWU MELIORACYJNEGO I JEGO OBSŁUGI
 - TERENY POD LOKALIZACJĘ STACJI TRANSFORMATOROWEJ



WYKONAŁ:
 Miejski Zespół Urbanistyczny w Żyrardowie
 Kierownik Zespołu
 mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
 uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96

FOKALIZOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 w Żyrardowie
 W obszarze opracowywanej linia A-B-C-D-1
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
 Dokumenty z pomiaru naziemnego przynęto do
 zasobu planistycznego w dniu 18.06.2002 r.
 i zarejestrowano pod nr 233-2002.
 Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
 Podstawą mapy jest sytuacja z dnia 12.06.2002 r.
 na terenie objętej ewentualizacji, a wyjątkowo
 nie należy uwzględniać zmian, które miałyby
 miejsce po dniu 12.06.2002 r. w tym zakresie.

mgr inż. Andrzej Wysocki
 PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
 WIEŚ GRABINA RADZIWIŁŁOWSKA

UCHWAŁA NR IV/17/2002
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 20 grudnia 2002 r.

**w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, 7 i 8; ust.2 i 3 oraz art. 26 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/172/2001 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonym Uchwałą Nr V/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 16, poz.307 z 1990r. oraz Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 99, poz. 2515 z 1999 r., z późniejszymi zmianami), wprowadza się zmianę dotyczącą działki nr ewid. 1/14 położonej we wsi Kamion.
2. Zmianę obowiązującego planu ustala się w następującym zakresie:
Dz. Nr 1/14 z terenów rolnych przeznacza się pod tereny usług produkcyjnych nieuciążliwych i składów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny komunikacji oraz teren parkingu i zieleni urządzonej.
3. Zmianą miejscowego planu ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie wg funkcji zagospodarowania przestrzennego:
UP,S – teren usług produkcyjnych nieuciążliwych i składów,
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
K – tereny komunikacji,
KP+ZN – teren parkingu i zieleni urządzonej.

§ 2.

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony i prawidłowego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko kulturowe, przyrodnicze i zdrowie ludzi, zgodnie z interpretacją w przepisach szczególnych.
2. Ustala się, iż oddziaływanie prowadzonej działalności emisją gazów i w zakresie: hałasu, drgań, zapylenia nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich.

3. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska w tym środowiska człowieka przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu.
4. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów urbanistycznych w % w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.

§ 3.

Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem wg funkcji zagospodarowania przestrzennego:

1. **Teren o symbolu UP,S** – przeznacza się pod usługi produkcyjne i składy nieuciążliwe. Oddziaływanie wynikające z działalności usługowo-produkcyjnej nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
Ustala się maksymalną wysokość budynków usługowo-produkcyjnych na 15,0 m, forma architektoniczna i kolorystyka budynków powinna harmonizować z otoczeniem.
Dopuszcza się lokalizację budynków biurowo-administracyjnych o max. wysokości 3 kondygnacji.
Dopuszcza się wprowadzenie kołowych dróg wewnętrznych w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem.
Ustala się zachowanie powierzchni ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 40%.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną gospodarczą,
 - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 70 (010KO),
 - linie zabudowy obiektów usługowo-produkcyjnych sytuowanych wzdłuż granicy działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną plan ustala na 1,5 wysokości obiektów usługowo-produkcyjnych,
 - od strony pozostałych granic działki linie zabudowy wg przepisów szczególnych.
2. **Teren o symbolu MN** – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, lub bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być sytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, przy zachowaniu formy komponującej z otoczeniem.
Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe).
Max. wysokość posadowienia parteru, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,5 m p.p.t., a w przypadku jego braku 0,8 m p.p.t.

Dach dwuspadowy, lub kopertowy o nachyleniu połaci 30°-45°, lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15°-35°.

Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 50%.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną gospodarczą,
- odległość zabudowy od linii wewnętrznych podziałów wg przepisów szczególnych.

3. Teren o symbolu KP+ZN – usytuowany pomiędzy linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 70 (010KO), a nieprzekraczalną linią zabudowy od tej drogi – przeznacza się pod parking na potrzeby zakładu usług produkcyjnych i zieleń izolacyjną wysoką i niską. Liczba miejsc postojowych – 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na 1000 m² powierzchni użytkowej. Zakaz sytuowania obiektów budowlanych nie związanych z w/w funkcją.

4. Teren o symbolu K – przeznacza się pod komunikację – projektowane poszerzenie drogi powiatowej nr 38353 (032KGp).

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających wynosi 3,0 m. Trójkąt widoczności wg przepisów szczególnych.

§ 4.

Zasady podziału na działki budowlane:

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolem UP,S i MN. Wydzielone działki nie mogą stracić wartości użytkowych i powinny być dostosowane kształtem i wielkością do sposobu ich zagospodarowania.

Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod MN wynosi 1000 m².

Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod UP,S wynosi 2500 m².

Wydzielane działki winny mieć zapewniony odpowiedni bezpośredni dostęp (co najmniej dojazdowymi drogami niepublicznymi) do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jako dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej dopuszcza się dostęp przez działki stanowiące dojazdy niepubliczne.

§ 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- a). ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- b). ze względu na wymagania przeciwpożarowe ustala się stosowanie hydrantów zewnętrznych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,

- b) ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych systemów i urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, lub, do czasu skanalizowania terenu, do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków na podstawie umów,
- c) ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających (znajdujących się w granicach działek, do których inwestor ma tytuł prawny), niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
- d) wody deszczowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach,
- e) wprowadza się zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz zakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej ścieków sanitarnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a). ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych (SN i NN) napowietrznych i projektowanych przyłączy kablowych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w ilości i wielkości zgodnie z zapotrzebowaniem, na terenie UP, S – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
- b). lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- c). ustala się zasięg oddziaływania linii elektroenergetycznej na 15,0 m (po 7,5 m od osi) – dla linii 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne w tym obszarze wymagają uzgodnień właściwego Zakładu Energetycznego.

4. Telekomunikacja:

- a) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- a). docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o przewidzianą w perspektywie sieć gazu przewodowego,
- b). do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- a). ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).

7. Usuwanie odpadów:

- a). ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów,
- b) plan zaleca realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

8. Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych,

- b). lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.

§ 6.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolu UP, S i MN w wysokości - 20%. Dla terenów o symbolu K i KP+ZN stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

§ 7.

Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały obejmuje granice obszaru objętego zmianą planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 8.

Dla terenu objętego niniejszą zmianą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzony Uchwałą Nr V/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 16, poz.307 z 1990r. oraz Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 99, poz. 2515 z 1999 r., z późniejszymi zmianami).

§ 9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

§ 10.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cebula
Henryk Cebula

