

**UCHWAŁA NR XXXII/198/2021
RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA**

z dnia 1 października 2021 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY WSI GRABINA
RADZIWIŁŁOWSKA
– DZIAŁKI O NR EWID. 553/6 i 570.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXI/131/2020 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Grabina Radziwiłłowska – działki o nr ewid. 553/6 oraz 570, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006r. z późn. zm.) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący fragment wsi Grabina Radziwiłłowska - działki o nr ew. 553/6 oraz 570, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki o nr ew. 553/6 i 570 we wsi Grabina Radziwiłłowska o powierzchni 0,26ha, oznaczone na załączniku graficznym nr 1.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne działek o nr ew. 553/6 i 570, które bezpośrednio graniczą od południowej strony z terenami PKP. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym.
 - b) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - obszar Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - c) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu;
 - d) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska.

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 jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragmenty wsi Grabina Radziwiłłowska – działki o nr ewid. 553/6 i 570, położone w gminie Puszcza Mariańska, o którym mowa w 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisane w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być lokalizowane na tym terenie pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych i produkcji;
- 10) **osiowym poszerzeniu drogi publicznej** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi w stosunku do istniejącej osi drogi, do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury);
- 12) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym obowiązuje zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 13) **budynek mieszkalno - usługowy** (na terenach oznaczonych symbolem MN/U) – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu lub lokali użytkowych o dowolnej powierzchni całkowitej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Na rysunku planu zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny poszerzeń dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 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 poszerzenia istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KD/Dp, linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 10,0m (szerokość w granicy opracowania 1,5m);
 - b) dla terenu poszerzenia istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 2KD/Dp, linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejącej drogi do 10,0m (szerokość w granicy opracowania 1,0m);
 - c) dla terenów istniejących i nowoprojektowanych dróg linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 30 niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN/U, E wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i terenu PKP oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 1) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, wykuszy, elementów wejściowych zadaszeń – max. do szerokości 1.50m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) Ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów; preferuje się biel i brąz; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach z wyłączeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

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

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

Rozdział 4. **Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 12. 1. W obszarze opracowania występują prawne formy ochrony przyrody, obszar położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2. Wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny 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.

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.

§ 13. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Nowa zabudowa w terenach MN/U winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki w obrębie działki budowlanej.

3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin.

§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 15. W zakresie ochrony powietrza: W celu ochrony powietrza ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

1) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.

2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. W zakresie ochrony przed hałasem: W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo - usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 18. 1. W obszarze opracowania występują formy ochrony przyrody, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Obszar planu położony jest w Bolimowsko Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu i częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenów musi być zgodny 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. W obszarze planu nie występują tereny: górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

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

§ 19. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę gminną klasy dojazdowej 470228W (ul. Kolejowa), której część znajduje się w granicach planu i oznaczono ją w planie symbolem 1KD/Dp i 2KD/Dp oraz o drogę wewnętrzną biegnącą poza granicami planu – działkę o nr ew.553/4.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 30 niniejszej uchwały;

1. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny powiązany jest poprzez drogę gminną 470228W biegnącą wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu, która łączy się z drogą gminną 470201W, a ta z kolei z drogą powiatową 4718W relacji Bartniki – Puszcza Mariańska, umożliwiając połączenie z sąsiednimi gminami m.in. gm. Wiskitki, gm. Skierniewice i gm. Bolimów;

2. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe,
 - c) w przypadku budynków mieszkalnych z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsca postojowe.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszary opracowania zasilane są z istniejących sieci wodociągu gminnego zasilanego z gminnych ujęć wód siecią wodociągową (Ø110);
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

- 3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach z dopuszczeniem zrzutu do odbiorników.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrażający środowisku.
- 2) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27. 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 10.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

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

- 1) MN/U w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych obszarów w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1MN/U - 2MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt. 9. - budynki gospodarcze i garażowe,

	Przeznaczenie uzupełniające	- komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowo – mieszkalnego zgodnie z §5 ust.1 pkt.13; usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych; obiekty handlowe do 200m ² powierzchni sprzedaży; usługi użyteczności publicznej (poczta, biura, sklepy); warsztaty samochodowe; w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi o symbolu 1KD/Dp, -7,0m od linii rozgraniczającej teren drogi o symbolu 2KD/Dp, -10,0m od terenu PKP.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – 30%, -udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 60%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,65, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12.0 w tym: §budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, §budynków usługowych – 12,0m, §budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno –, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu 1MN/U z drogi publicznej o symbolu 1KD/Dp; obsługa terenu 2MN/U z drogi wewnętrznej biegnącej poza granicami planu – działki o nr ew.553/4.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 20 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN/U.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp – 2KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny poszerzeń dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 1,5m w granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 1KD/Dp; planowana całkowita szer. 10,0m; - 1,0 w granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 2KD/Dp; planowana całkowita szer. 10,0m;
----	---	---

§ 31.

1. Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV. (teren infrastruktury – stacja transformatorowa oraz inne urządzenia będące częścią sieci energetycznej bądź elementem służącym obsłudze tej sieci).
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	- ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu; - wysokość zabudowy – max. 15.0m.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 32. W obszarze niniejszego planu traci moc: Uchwała Nr XL/250/2014 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 30 kwietnia 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Grabina Radziwilłowska.

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

§ 34.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wanda Badelek

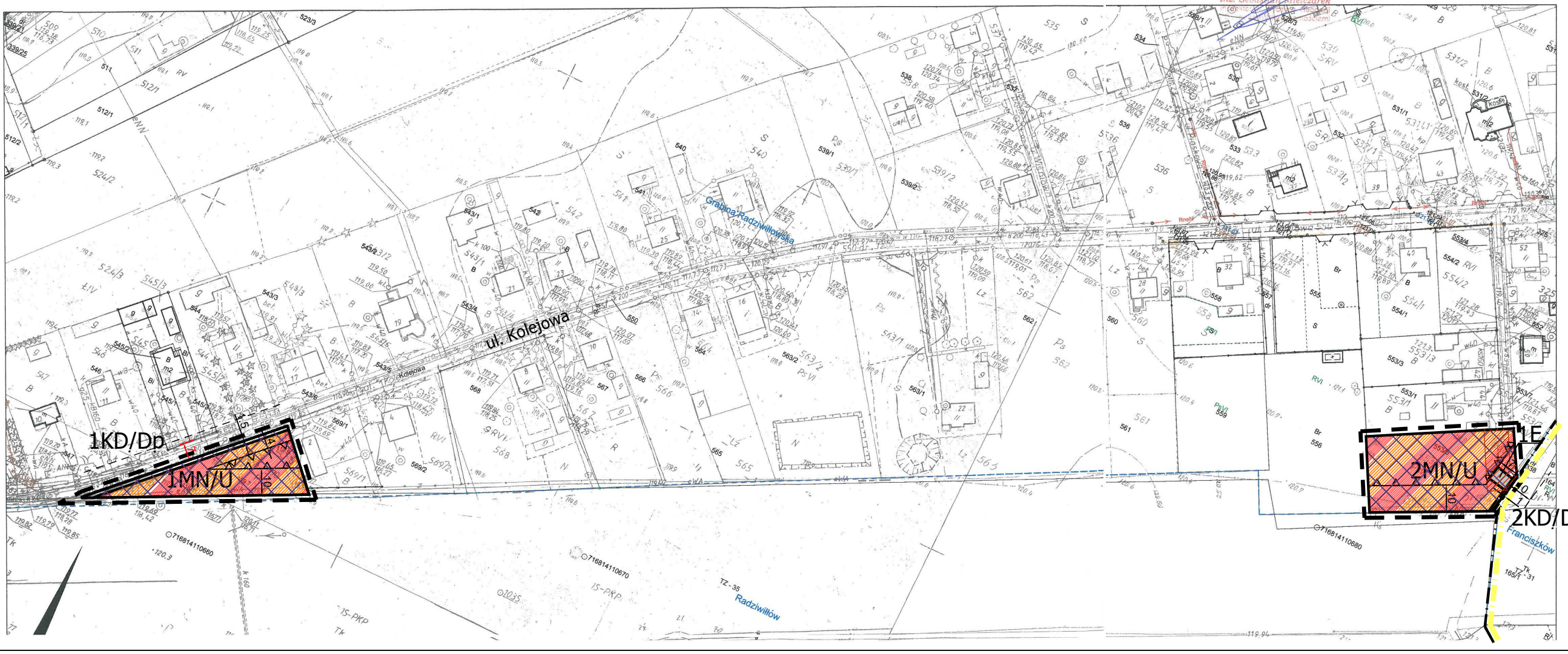
Województwo: mazowieckie
 Powiat: żyrardowski
 Jednostka ewidencyjna: 143803_2-Puszcza Mariańska
 Obręb ewidencyjny: 0012-Grabina Radziwiłłowska

GG.6642.1191.2020
 Skala 1:1000

Pozwiera się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący zaistniały zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	14.168.14.10.4
Data wykonania kopii	06.10.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY <i>Mk. Sebastian Mielczarek</i>



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA
 OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSI GRABINA RADZIWIŁŁOWSKA - DZIAŁKI O NR EWID. 553/6 ORAZ 570
 RYSUNEK PLANU załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XXXII/198/2021 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 1 października 2021r. skala 1 : 1000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzerwaną linię zabudowy
- nieprzerwaną linię zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuczciwych
- teren komunikacji – teren pod poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej, klasy objazdowej
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

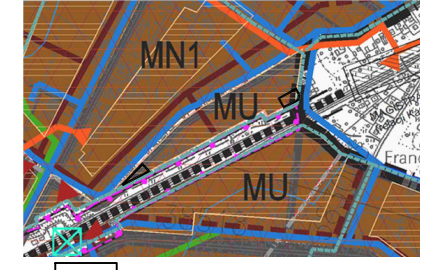
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- obszar Bolimowski – Radziejewickiego z dolną środkową Równi Obszaru Chronionego Krajobrazu

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- linię rozgraniczającą tereny dróg poza obszarem opracowania
- wymiarowanie linii rozgraniczających poza obszarem opracowania
- granicę administracyjną gminy
- granicę administracyjną wsi

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA



Legenda Wyrysu:

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług użyteczności publicznej, usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji
- granicę terenu zamieszkania
- tereny PKP/projektowana bocznica kolejowa

Plan opracowano na mapie zgromadzonej w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żyrardowie. Poświadczanie zgodności na oryginale, kopia poświadczona na niniejszym opracowaniu.



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE
 mgr inż. Jacek Jeznach
 mgr inż. arch. Krzysztof Sobolewski - Puchala

PAŹDZIERNIK 2021

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/198/2021
Rady Gminy Puszcza Mariańska
z dnia 1 października 2021

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragmenty wsi
Grabina Radziwiłłowska – działki o nr ewid. 553/6 i 570

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puszcza Mariańska		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
Nie wniesiono uwag i wniosków										

Przewodniczący Rady Gminy

Wanda Badełek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/198/2021
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 1 października 2021 roku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) 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 2021 roku poz. 1372) – 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 (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.)
 - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372)
 - Ustawie z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021r. poz. 679)
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.)
 - 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 2020 r poz. 1219 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 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 2021r. poz. 716 z późn. zm.)

- 3) 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. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.):

- 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 2020r poz. 2028) 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 2021r. poz. 716 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Wanda Badełek

Dane przestrzenne

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), Rada Gminy Puszcza Mariańska postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragmenty wsi Grabina Radziwiłłowska – działki o nr ewid. 553/6 i 570**, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Puszcza Mariańska;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wanda Badetek