

Uchwała Nr XIV/74/2003
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 29 sierpnia 2003 roku

w sprawie: wyrażenia opinii dotyczącej przekształcenia ZOZ w Żyrardowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591; zmiany z 2002 r. Dz. U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80 poz. 717/ oraz art. 43 ust 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 roku o zakładach opieki zdrowotnej /Dz. U. z 1991 roku Nr 91 poz. 408; zmiany z 1992 r. Nr 63 poz. 315, z 1994 r. Nr 121 poz. 591, z 1995 r. Nr 141 poz. 692, Nr 138 poz. 682, z 1996 r. Nr 24 poz. 110, z 1997 r. Nr 104 poz. 661, Nr 121 poz. 769, z 1998 r. Nr 162 poz. 1115, Nr 106 poz. 668, Nr 117 poz. 756, z 1999 r. Nr 28 poz.256, Nr 28 poz. 255, Nr 84 poz.935, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 43 poz. 489, Nr 84 poz. 948, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 45, Nr 88 poz. 961, Nr 100 poz. 1083, Nr 111 poz. 1193, Nr 113 poz. 1207, Nr 126 poz. 1384, Nr 128 poz. 1407, Nr 126 poz. 1383, Nr 126 poz. 1382, z 2002 Nr 113 poz. 984, z 2003 r. Nr 45 poz. 391/ Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala co następuje;

§ 1

Opiniuje się pozytywnie Plan Realizacji Wariantu I Programu Przekształcenia Zespołu Opieki Zdrowotnej w Żyrardowie, z wyłączeniem postanowień punktu 6 tego Planu.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Henryk Cebula

Uchwała Nr XIV/73/2003
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 29 sierpnia 2003 roku

w sprawie: zmian w budżecie gminy na rok 2003

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 / oraz art.109 i 124, ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych / Dz. U. z 2003 r. Nr 15 , poz. 148 / Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala co następuje :

§ 1

Zwiększyć dochody budżetowe gminy na rok 2003 w kwocie 81.211,00 zł zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały .

Dochody po zmianach wynoszą 9.812.961,00 zł

§ 2

Zwiększyć wydatki budżetu gminy na rok 2003 w kwocie 83.511,00 zł. oraz zmniejszyć o kwotę 2.300,00 zł zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.

Wydatki po zmianach wynoszą 11.159.365,00zł

§ 3

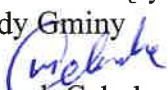
Plan przychodów i wydatków gminnego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej na rok 2003 , zwiększyć o kwotę 6000,00 zł oraz zwiększyć wydatki o kwotę 6.000,00 zł zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 5

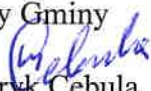
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący
Rady Gminy

Henryk Cebula

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/2003 Rady Gminy
w Puszczy Mariańskiej z dnia 29 sierpnia 2003 roku

Dochody

Dz.	Rozdział	§	Treść	Zmniejszenie	Zwiększenie
010			Rolnictwo i łowiectwo		10.000,00
	01010		Infrastruktura wodociągowa i sanitacyjna wsi		10.000,00
		270	Środki na dofinansowanie własnych zadań bieżących gmin/ związków gmin/, powiatów / związków powiatów/, samorządów województw , pozyskanych z innych źródeł		10.000,00
			01-podłączenia do wodociągów		10.000,00
400			Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną gaz i wodę		3.500,00
	40002		Dostarczenie wody		3.500,00
		069	Wpływy z różnych opłat / opłata egzekucyjna /		3.500,00
600			Transport i Łączność		48.000,00
	60016		Drogi publiczne gminne		48.000,00
		244	Dotacje otrzymane z funduszy celowych na realizację zadań bieżących jednostek sektora finansów publicznych		48.000,00
700			Gospodarka mieszkaniowa		16.111,00
	70005		Gospodarka gruntami i nieruchomościami		16.111,00
		075	Dochody z najmu i dzierżaw składników majątkowych Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz innych umów o podobnym charakterze		16.111,00
851			Ochrona Zdrowia		600,00
	85154		Przeciwdziałanie alkoholizmowi		600,00
		096	Otrzymane spadki, zapisy i darowizny w postaci pieniężnej		600,00
801			Oświata i Wychowanie		3.000,00
	80195		Szkoły Podstawowe		3.000,00
		075	Dochody z najmu i dzierżaw składników majątkowych Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz innych umów o podobnym charakterze		3.000,00
			Razem		81.211,00

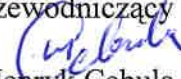
Przewodniczący
Rady Gminy

Henryk Cebula

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/2003 Rady Gminy
w Puszczu Mariańskiej z dnia 29 sierpnia 2003 roku

Wydatki

Dz.	Rozdział	§	Treść	Zmniejszenie	Zwiększenie
400			Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną gaz i wodę		1.800,00
	40002		Dostarczanie wody		1.800,00
		4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		1.800,00
600			Transport i Łączność		48.000,00
	60016		Drogi publiczne gminne		48.000,00
		4270	Zakup usług remontowych		48.000,00
750			Administracja publiczna		11.500,00
	75023		Urząd Gminy		11.500,00
		4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		11.500,00
754			Bezpieczeństwo publiczne i ochrona pożarowa		10.300,00
	75412		Ochotnicze straże pożarne		10.300,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia		8.000,00
		4300	Zakup usług pozostałych		2.300,00
801			Oświata i wychowanie		8.211,00
	80101		Szkoły podstawowe		1.400,00
		4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		1.400,00
	80110		Gimnazja		1.200,00
		4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		1.200,00
	80113		Dowozienie uczniów do szkół		5.611,00
		4010	Wynagrodzenie osobowe pracowników		4.688,00
		4110	Składki na ubezpieczenie społeczne		808,00
		4120	Składki na Fundusz Pracy		115,00
851			Ochrona Zdrowia		600,00
	85154		Przeciwdziałanie alkoholowe		600,00
		4300	Zakup usług pozostałych		600,00
853			Opieka Społeczna	2.300,00	2.300,00
	85319		Ośrodek pomocy społecznej	2.300,00	2.300,00
		4210	Zakup materiałów i wyposażenia	1.500,00	
			02- środki zlecone	1.500,00	
		4270	Zakup usług remontowych	500,00	
			02- środki zlecone	500,00	
		4410	Podróże krajowe służbowe	300,00	
			01- środki własne	300,00	

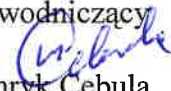
		4300	Zakup usług pozostałych		2.300,00
			01- środki własne		300,00
			02 – środki zlecone		2.000,00
921			Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego		700,00
	92116		Biblioteki		700,00
		4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		700,00
926			Kultura Fizyczna i Sport		100,00
	92695		Pozostała działalność		100,00
		4140	Wpłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych		100,00
			Razem	2.300,00	83.511,00

Rady Gminy
Przewodniczący

Henryk Cebula

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/2003 Rady Gminy
w Puszczy Mariańskiej z dnia 29 sierpnia 2003 roku

**Plan
Przychodu i Wydatki
Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki
Wodnej na rok 2003**

Dział	Rozdział	§	Treść	Zmniejszenia	Zwiększenia
900			Gospodarka komunalna i ochrona środowiska		6.000,00
	90011		Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej		6.000,00
			III Przychody ogółem		6.000,00
		069	w tym : wpłaty z opłat i kar		6.000,00
			IV. Rozchody ogółem		6.000,00
		4300	w tym : Zakup usług pozostałych / opłaty za wprowadzenie zanieczyszczenia /		6.000,00

Rady Gminy
Przewodniczący

Henryk Cebula

UCHWAŁA Nr XIV / 72 / 2003
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 29 sierpnia 2003 roku

w sprawie zmiany
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Gminy Puszcza Mariańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 7, art. 8, art. 10 ust.1 pkt. 1, 2, 5, 6, 8, art.10 ust. 3, 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, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; Dz.U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 oraz Dz.U. z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 85 poz. 717) oraz uchwały Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XXVII/204/2001 z dnia 19 grudnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska, Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonym uchwałą Nr V/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990 r. (Dz. Urzędowy Woj. Skierniewickiego z 1990 r. Nr 16 poz. 307), z późniejszymi zmianami, wprowadza się zmianę w części obejmującej fragment działki nr 129 położonej we wsi Bednary.
2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 5) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej,
- 2) planie - rozumie się przez to niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to opracowanie graficzne sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty niniejszą zmianą planu, w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
- 5) terenie - rozumie się przez to teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi (np. C1MRj)

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Wieś **Bednary**, działka nr ew. 129 - tereny pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **C1MRj**.

§4

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linia wyznaczająca strefę ochronną rowu melioracyjnego,
 - 4) przeznaczenie terenu,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§5

1. Ustala się następujące warunki wynikające z wymagań ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody:
 - 1.1. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować:
 - uciążliwość akustyczną przekraczającą granice lokalizacji,
 - przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem działki (eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny),
 - wytwarzanie ścieków technologicznych o zanieczyszczeniach przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.)
 - 1.2. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
 - 1.3. Prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

- 1.4. Preferuje się ekologiczne czynniki grzewcze w systemie zaopatrzenia w ciepło: energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii.
- 1.5. Dla ochrony układu hydrograficznego ustala się:
 - zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego,
 - zakaz zabudowy w odległości min. 3, 0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - realizacja zabudowy wymaga przebudowy bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej po uzgodnieniu z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Grodzisku Mazowieckim,
 - inwestycje w zakresie prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym oraz odprowadzania ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią wymagają uzgadniania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Grodzisku Mazowieckim na etapie projektu zagospodarowania działki.
2. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
 - 2.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - z projektowanej studni, docelowo z wodociągu lokalnego
 - 2.2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków, zależnie od wyników badań warunków hydrogeologicznych, z zastosowaniem środków zapewniających wstępne oczyszczenie,
 - do czasu realizacji oczyszczalni dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych atestowanych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków, po uzgodnieniu z zarządcą oczyszczalni.
 - 2.3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - powierzchniowo, poprzez powierzchnie niezainwestowane, biologicznie czynne - minimum 60% powierzchni działki z założeniem wykorzystania istniejącego systemu odprowadzania wód opadowych (rów melioracyjny, system drenarski)
 - 2.4. W zakresie składowania odpadów:
 - wyznaczenie miejsca z pojemnikami do selektywnej zbiórki odpadów,
 - wywóz na najbliższe wysypisko śmieci na mocy stosownych umów indywidualnych.
 - 2.5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - ogrzewanie indywidualne: energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki i odnawialne źródła energii.
 - 2.6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - lokalizacja przyłącza elektroenergetycznego: sieć kablowa niskiego napięcia, skrzynka elektryczna zgodnie z wydanymi dnia 24. 04. 2002 r. przez Zakład Energetyczny Łódź - Teren S.A., Rejon Energetyczny Żyrardów, warunkami technicznymi przyłączenia instalacji elektrycznej - znak 534/2002/P.
 - 2.7. W zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi gminnej 0.30.KGp.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania

§6

Wieś **Bednary**, działka nr ew. 129

1. Ustala się tereny pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych na głębokości 70 m. od linii rozgraniczających drogę gminną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **C1MRj**.
Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1.1. Podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.
- 1.2. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie wyznaczonym obowiązującą nieprzekraczalną linią zabudowy położoną w odległości min. 15 m od krawędzi drogi i linią położoną w odległości 70 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej podstawowej oznaczonej symbolem 0.30.KGp
- 1.3. Lokalizowanie trwałych elementów zagospodarowania poza linią wyznaczającą strefę ochronną rowu melioracyjnego wzdłuż drogi gminnej
- 1.4. Zabudowa winna być dostosowana gabarytem i charakterem do zabudowy występującej w otoczeniu
- 1.5. Posadowienie obiektów zgodnie z warunkami geologiczno - inżynierskimi
- 1.6. Powierzchnia zabudowy i utwardzone powierzchnie terenu łącznie nie mogą przekraczać 40% powierzchni działki
- 1.7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna winna zajmować minimum 60% powierzchni działki.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§7

Określa się 5% stawkę procentową wzrostu wartości fragmentu nieruchomości objętego zmianą planu, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w 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).

§8

Dla obszaru objętego zmianą planu, będącą przedmiotem niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonym uchwałą Nr V/32/90 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 24 października 1990 r.

§9

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**



HENRYK CEBULA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

W OBRĘBIE WSI BEDNARY (DZIAŁKA NR 129)

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 500

92

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIV / 72 / 2003

RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ z dnia 29 sierpnia 2003 roku

98

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cebula

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:500

Powstała na podstawie mapy
sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000

Województwo: mazowieckie

Powiat: żyrardowski

Gmina: Puszcza Mariańska

Obręb: BEDNARY dz. 129

Ozn. arkusza 113.234.151, 113.234.152

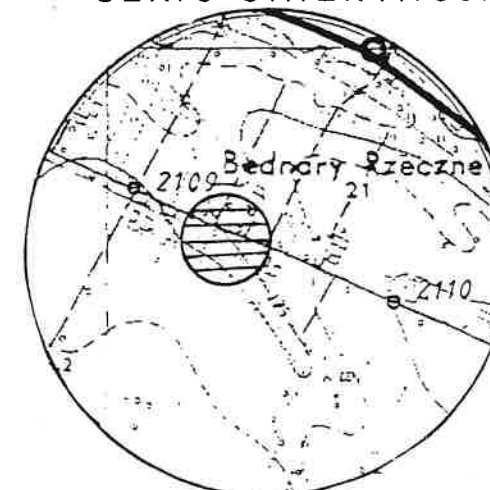
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych.

W zakresie ABCD przedstawiona sytuacja jest zgodna
ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 08.12.2001

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
C1 MRj	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM REALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH
030 KGp	DROGA GMINNA PODSTAWOWA
R	TEREN UPRAW POŁOWYCH I OGRODNICZYCH W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	USTALONE PLANEM LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
	STREFA OCHRONNA ROWU

SZKIC ORIENTACJI



SKALA 1:10 000

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Żyrardowie
W obszarze oznaczonym it. 113.234.151, 113.234.152
dokonano aktualizacji i uzupełnienia mapy sytuacyjno-wysokościowej
Dokumenty z powiatu uzupełniono o dane z dnia 08.12.2001
z zasobu powiatowego w dniu 08.12.2001
i zaewidencjonowano pod nr 134-53/2001
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia
na budowę podlegają wytyczeniu i ewentualnej powiększce
nawczej przed jednostką upr. do wyk. prac geodezyjnych
Żyrardów, dnia 08.12.2001
mgr inż. Edward Grajek
GŁÓWNY SPECJALISTA POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI, GEODEZJI I KARTOGRAFICZNEJ

UCHWAŁA NR XIV/71/2003
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 29.08.2003

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budy Kałki gm. Puszcza Mariańska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) i art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dn.27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z 2003r) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXX/230/2002 z dnia 30 kwietnia 2002 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska oraz Uchwałą Nr VIII/33/2003 z dnia 17 lutego 2003 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXX/230/2002 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budy Kałki w granicach administracyjnych z wyłączeniem sporządzonych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska dotyczących wsi Budy Kałki, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzonych i opracowanych po dniu 1 stycznia 1995 roku.

Wykaz zmian:

1. Uchwała Nr XXVIII/150/97 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 01.10.97r. (Dz.Urz.Woj. Sk-ego Nr 27 poz. 155 z 1997r.)
2. Uchwała Nr XIII/114/97 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 06.03.1997r. (Dz.Urz.Woj. Sk-ego Nr 9 poz. 42 z 1997r.)

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - granice obszaru objętego planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenie obszarów – określone symbolem,
 - korytarze oddziaływania linii elektroenergetycznych.

§ 3

1. Niniejszym planem ustala się:
 - przeznaczenie obszarów,
 - funkcje zagospodarowania obszarów,
 - zasady i warunki zagospodarowania terenu,
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz nowej zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami środowiska,
2. Ustalenia określone w przepisach ogólnych niniejszej uchwały są obowiązujące również dla poszczególnych obszarów urbanistycznych.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - obszarze urbanistycznym – rozumie się część obszaru objętego planem o odrębnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, którego granice określa rysunek planu,
 - linii rozgraniczającej obszary urbanistyczne o odrębnym przeznaczeniu – rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju elementów zagospodarowania danej funkcji,
 - funkcji zagospodarowania przestrzennego – rozumie się działania ustalone planem możliwe do realizacji w danym obszarze urbanistycznym, które zostały określone w uchwale i na rysunku planu,
 - przeznaczeniu terenu – rozumie się określone dla terenu funkcje,
 - funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej i użyteczności publicznej (symbol MNj) – należy rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji według przepisów szczególnych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną oraz możliwość utrzymania istniejących i realizacji nowych budowli i budynków:
 - użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów szczególnych,
 - usługowych, rozumianych jako służące realizacji usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), a także inne usługi o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną.
 - funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i użyteczności publicznej (symbol MRj) – należy rozumieć utrzymanie istniejącej lub realizację nowej zabudowy zagrodowej w interpretacji według przepisów szczególnych, z niezbędną infrastrukturą techniczną, możliwość utrzymania lub realizacji zabudowy interpretowanej dla

obszarów o symbolu MNj oraz możliwość utrzymania istniejącej i realizacji nowej zabudowy produkcyjnej, rozumianej jako służącej prowadzeniu działalności produkcyjnej (w tym usługi, które wytwarzają dobra materialne bezpośrednimi metodami przemysłowymi wymagającymi stosowania linii technologicznej, łącznie w wytwarzaniem surowców), magazynowej oraz składowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, administracją, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

- terenów rolnych (symbol R) – należy rozumieć tereny przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi oraz drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja
- terenów leśnych (symbol LS) – należy rozumieć obszary gruntów leśnych interpretowane zgodnie z przepisami szczególnymi i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczególnych oraz drogi, które w planie nie zostały wyodrębnione jako komunikacja, a które nie są zaliczane do gruntów leśnych,
- terenów zalesień (symbol RL) – należy rozumieć obszary gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, które do czasu wprowadzenia nasadzeń leśnych pozostają w użytkowaniu rolniczym.
- linii zabudowy nieprzekraczalnej – rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane elewacje lub ich części bez jej przekraczania,
- powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się interpretację zgodną z przepisami szczególnymi,
- adaptacji budynku – rozumie się takie przystosowanie istniejącego obiektu, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym i funkcjonalnym budynku, przy jednoczesnym zachowaniu zarówno podstawowej funkcji zagospodarowania jak i charakteru i wartości kulturowych obiektu i jego otoczenia,
- ustaleniu – rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
- dopuszczeniu – rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
- postulowaniu – rozumie się sposób rozwiązania przy otwartych możliwościach alternatywnych.

§ 4

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym kulturowego.

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji oddziałujących negatywnie na środowisko zgodnie z interpretacją w przepisach szczególnych.
2. Ustala się, iż eksploatacja instalacji przy prowadzeniu działalności powodująca wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej wynikającej z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich.
4. 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.
5. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypianiem (likwidacją) i kanalizowaniem.
6. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów urbanistycznych w % w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy obszarów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego .
7. Na terenach objętych planem ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu, należy dążyć do wprowadzania zieleni uzupełniającej, szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.
8. Fragment obszaru wsi wg. rysunku planu położony jest w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
9. Ustala się zakaz naruszania istniejących walorów krajobrazowych. Projektowane inwestycje winny być harmonijnie wkomponowane w otoczenie.

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą.
2. Wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
3. Nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z istniejącej, określonej planem lub nowo wydzielonej drogi.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach o symbolu MRj: działki mieszkaniowe – 700 m² działki o łączonej zabudowie mieszkaniowej, usługowej i użyteczności publicznej - 1200 m² działki o łączonej zabudowie mieszkaniowej z usługową czy użyteczności publicznej - 1000 m² - nie dotyczy terenów położonych w otulinie BPK, w których mają zastosowanie ustalenia rozporządzenia w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
5. Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmniejszenie wymienionych w pkt. 4 powierzchni nowo wydzielonych działek do 5 %.

6. W pozostałych przypadkach w obszarach MRj, w których tereny przeznaczone są pod funkcję usług czy produkcji, wielkość i granice nowo wydzielonych działek budowlanych dostosowane do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności (w tym dla zamknięcia się uciążliwością w granicach lokalizacji inwestycji), przy zachowaniu dostępności wydzielonych działek do drogi ogólnodostępnej.
7. Minimalna szerokość działki budowlanej w terenach MNj – 18,0 m., w terenach MRj – 16,0 m.

§ 6

Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Usytuowanie nowo projektowanych budynków względem dróg ustala się według linii nieprzekraczalnej określonej dla poszczególnych obszarów lub według wykształconej linii zabudowy w sytuacji gdy teren jest częściowo zainwestowany.
2. Dla obszarów urbanistycznych, dla których w niniejszej uchwale nie określono linii zabudowy, a dla których dopuszcza się realizację nowych obiektów, obowiązuje linia zabudowy względem dróg nowo wydzielonych, według przepisów szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
5. Ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów z funkcjami usług w obszarach MNj i MRj, wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej – w ilości uzależnionej od charakteru prowadzonej działalności. Postuluje się dostosowanie charakteru i rozmiaru prowadzonej działalności do możliwości zapewnienia miejsc parkingowych.
6. Dla obszarów wielofunkcyjnych, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie określają udziału poszczególnych funkcji w zajmowanej powierzchni terenu i nie stanowią też o utrzymaniu danej funkcji istniejącej ustala się, iż funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga i następna, nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem.
7. Dopuszcza się w terenach MRj sytuowanie budynków mieszkalnych w granicy jako zestawienie bliźniacze pod warunkiem, gdy dwie działki sąsiadujące ze sobą nie spełniają wymogów § 5 pkt.7.,
8. Dopuszcza się w terenach MRj sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości minimum 1,5 m. pod warunkiem, że działka nie spełnia wymogów określonych w § 5 pkt.7.
9. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą uchwałą.

§ 7

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji.

1. Ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez:

- drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych nieruchomości,
 - drogi istniejące nie objęte niniejszym planem, przylegające do poszczególnych obszarów.
2. Linie rozgraniczające dróg winny spełniać warunki określone w niniejszej uchwale lub zwymiarowania określone na rysunku planu.
 3. Ustala się system dróg, obsługujących obszar planu, składający się z dróg dojazdowych, określone rysunkiem planu lub nie objęte granicami planu i pełniące rolę obsługi bezpośredniej oraz rolę nawiazania, dojazdów i dojeżdż.
 4. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni dróg zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
 5. Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci,
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do komunalnych systemów kanalizacyjnych istniejących i projektowanych w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na punkt zlewny oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych urządzeń oczyszczających znajdujących się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - d) ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - e) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych.
- 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej wraz z oczyszczeniem wód przed zrzutem ich do odbiornika.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN i NN) napowietrznych lub kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem - w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego. Lokalizacja stacji wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,

- b) Na terenach oznaczonych symbolem MNj, MRj dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej (w przypadku takiej konieczności) Lokalizacja stacji wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - c) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie korytarza oddziaływania linii elektroenergetycznych (15kV-15 m., 110kV-35 m.) wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.
 - d) Plan dopuszcza modernizację i przebudowę (kolidujących z projektowaną zabudową) sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem i przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.
- 5) Telekomunikacja:
- Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
- 6) Zaopatrzenie w gaz:
- Ustala się docelowe zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną średnioprężną sieć gazową w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego.
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą:
- Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla źródeł ekologicznych (z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego niskosiarkowego itp., których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.
- 8) Usuwanie odpadów:
- a) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych,
 - b) Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,
- 9) 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,
 - b) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji w oparciu o przepisy szczególne,
 - c) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i nadziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
 - e) Wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 9

Ustala się w obszarze objętym planem, poniższe obszary urbanistyczne o funkcjach, zasadach i warunkach zagospodarowania.

1 KK

Przeznaczenie obszaru – funkcja kolejowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- tereny kolejowe do utrzymania w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym.

2 KD

Przeznaczenie obszaru – funkcja drogi dojazdowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m.
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne.

3 KD

Przeznaczenie obszaru – funkcja drogi dojazdowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.,
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne.

4 KD

Przeznaczenie obszaru – funkcja drogi dojazdowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m.
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne,

5 MRj

Przeznaczenie obszaru – funkcja zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ustala się głębokość działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej i produkcyjnej wg. rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, mieszkaniowej, użyteczności publicznej i produkcyjnej na samodzielnych działkach budowlanych,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość obiektów użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych,
- obiekty usługowe, usługowo – produkcyjne i produkcyjne parterowe o wysokości nie przekraczającej 10,0 m. w kalenicy od poziomu parteru,
- dachy o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° , nie dotyczy obiektów produkcji gospodarki rolnej
- budynki gospodarcze o wysokości nie przekraczającej 4,0 m. w kalenicy od poziomu parteru,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki,
- zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, z wyłączeniem sytuacji określonej w § 6 pkt.6
- maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,5 m npt. w przypadku budynku nie podpiwniczonego i innych budynków usługowych, usługowo – produkcyjnych i produkcyjnych 0,6 m npt.,
- dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu i pozostałymi warunkami niniejszej uchwały,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w nowoprojektowanych działkach mieszkaniowych minimum 50 %, na nieruchomościach częściowo zainwestowanych minimum 10 %.
- dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych minimum – 30 %.
- obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy w odległości min – 4,0 m. od górnej skarpy rowu oraz realizacji ogrodzenia w odległości min. 1,5 m. od górnej skarpy rowu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 8,0 m.

6 MRj

Przeznaczenie obszaru – funkcja zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej i produkcyjnej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ustala się głębokość działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej i produkcyjnej na 70,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, mieszkaniowej, użyteczności publicznej i produkcyjnej na samodzielnych działkach budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki.
- zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, z wyłączeniem sytuacji określonej w § 6 pkt.7,
- dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu i pozostałymi warunkami niniejszej uchwały,

- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 8,0 m.,
- obszar położony w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia w tym w zakresie warunków budowlanych, określone w rozporządzeniu w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

7 MNj

Przeznaczenie obszaru – funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej, użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację usług i usług użyteczności publicznej w parterach budynków mieszkalnych,
- ustala się zakaz realizacji obiektów usługowych i użyteczności publicznej na samodzielnych działkach budowlanych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 8,0m.
- obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny lasów od terenów budowlanych,
- obowiązują kierunki granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających istniejących terenów komunikacji,
- na działkach o dopuszczonej funkcji usługowej i użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe w ilości uzależnionej od charakteru działalności,
- obszar położony w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia w tym w zakresie warunków budowlanych określone w rozporządzeniu w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.
- obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego,

R

Przeznaczenie obszaru – tereny rolne

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się zalesianie gruntów niskich – V, VI i VIz klas bonitacyjnych, nieekonomicznych do prowadzenia gospodarki rolnej,
- prowadzenie gospodarki rolnej według przepisów szczególnych,
- ustala się zakaz realizacji obiektów w min. 1,5 m. pasie terenu wzdłuż rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych.

LS

Przeznaczenie obszaru – tereny leśne

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną.
- prowadzenie gospodarki leśnej według przepisów szczególnych.

RL

Przeznaczenie obszaru - tereny zalesień

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji wszelkiej zabudowy do czasu zalesienia, po zalesieniu zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów.

Rozdział 3**Przepisy końcowe****§ 10**

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach MNj, MRj w wysokości 30 % dla pozostałych o symbolu KD, KK, RL, LS, R w wysokości 0 %.

§ 11

Traci moc Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska zatwierdzony Uchwałą Nr V/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990 roku w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego nr 16 poz. 307 z 1990 r.) w granicach niniejszego planu.

§ 12

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Henryk Cebula

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUDY KAŁKI GMINA PUSZCZA MARIAŃSKA

SKALA 1:5000

ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY Nr XI/71/2003
RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA
z dnia 29 sierpnia 2003r.

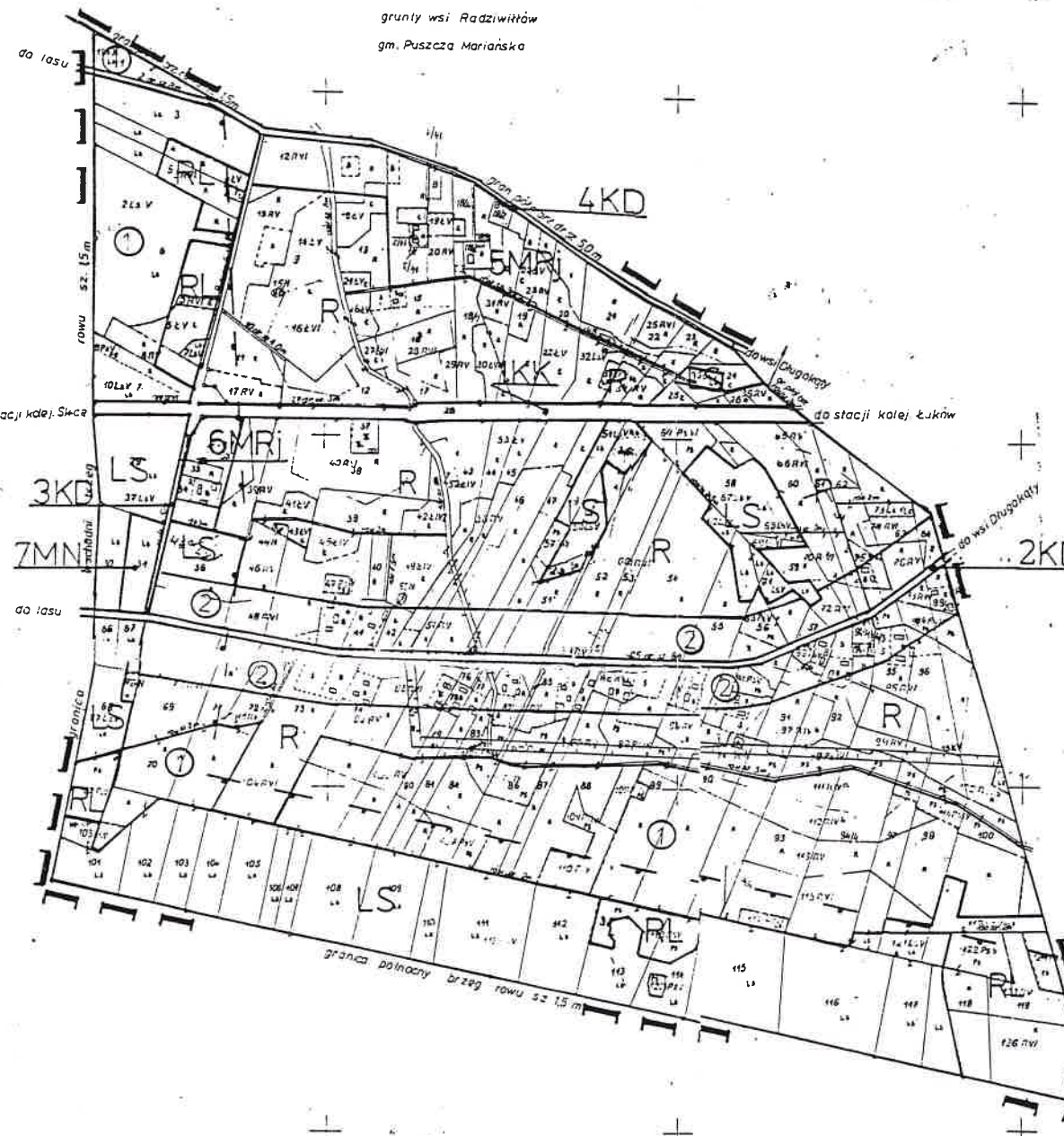
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cebula

LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY URBANISTYCZNE
- MRJ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- MNJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUGOWEJ I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- R TERENY ROLNE
- RL TERENY ZALESIEN
- LS TERENY LEŚNE
- KD DROGI DOJAZDOWE
- KK TERENY KOLEJOWE
- GRANICA OTULINY BOLIMOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- KORYTARZ ODDZIAŁYWANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO

Wykaz zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska dotyczących wsi Budy Kałki sporządzonych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanych i zatwierdzonych po dniu 1 stycznia 1995 roku, zachowujących moc:

- 1 Uchwała Nr XXIII/144/97 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 06.03.1997r. (Dz.Urz.Woj. Sk-ego Nr 9 poz. 42 z 1997r.)
- 2 Uchwała Nr XXVIII/50/97 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 01.10.97r. (Dz.Urz.Woj. Sk-ego Nr 27 poz. 155 z 1997r.)



OPRACOWAŁ:

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
W ŻYRARDOWIE

MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
w Żyrardowie
ul. 1 Maja 54, 96-300 Żyrardów
tel. (0-46) 855 24 71
NIP: 838-16-65-182; telefon: 750448407

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Żyrardowie
Reprodukcja, rozpowszechnienie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Żyrardowie
Pomiar nie został niniejszą mapą i oryginałem przyjętym do planowego zadania geodezyjnego i kartograficznego w dniu 03.05.1
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

G. Kamińska, I. Wolkowa, Żyrardów
P.U.G.K. "GEOPLAN" ul. Re
96-100 Skiermiewice, ul. Re
tel. (0-46) 832 12 41 NIP 836-13-02-438
REGON 750054541 NIP 836-13-02-438
GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Krzysztof Kamiński
NIP: 836-13-02-438

Mapa ewidencyjna 1:5000

1 Osnowa, 1:10000
2 Pomiar szczegółów uziębienie taromapy wykonany w 1959r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Poligraficzne Warszawa - Pomiar uzupełniony wykonany na w 1979r. przez WBG-TO Skiermiewice
3 Mapa matryce mapy ewidencyjnej, wykonana ręcznie i uzupełniona zmianami w wykazie kontroli terenowej i kartograficznej, gruntów dokonywana w latach 1978-1979 przez WBG-TO Skiermiewice

województwo: **skiermiewickie mazowieckie**
gmina: **PUSZCZA MARIAŃSKA**
wieś: **BUDY KAŁKI**

WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI
I TERENÓW ROLNYCH
W SKIERMIEWICACH

Wykonawca: *[Signature]*
mgr inż. W. Gromek
Inspektor kontrolny: *[Signature]*
mgr inż. W. Gromek

INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ KONTURÓW ZABUDOWANYCH

LEGENDA
B - kontur zabudowany
B - siedliska nieistniejące

G. Kamińska, I. Wolkowa, Żyrardów
P.U.G.K. "GEOPLAN" ul. Re
96-100 Skiermiewice, ul. Re
tel. (0-46) 832 12 41 NIP 836-13-02-438
REGON 750054541 NIP 836-13-02-438
GEODETA UPRAWNIONY

**UCHWAŁA NR XIV/70/2003
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 29 sierpnia 2003 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), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/226/2002 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 21 marca 2002 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 działek nr ewid. 127, 182, 35/1 oraz części działki nr ewid. 98/1 położonych we wsi Waleriany.
2. Zmianę obowiązującego planu ustala się w następującym zakresie:
Dz. Nr 127 z terenów rolnych przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzieleniem działki pod stację transformatorową, tereny komunikacji oraz tereny zieleni urządzonej wzdłuż cieku wodnego.
Dz. Nr 182 w części przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w pozostałej części pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu jako teren rolny.
Dz. Nr 35/1 z terenów rolnych przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren komunikacji.
Wydzielony fragment działki Nr 98/1 przeznacza się pod komunikację.
3. Zmianą miejscowego planu ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie wg funkcji zagospodarowania przestrzennego:
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
KD, K – tereny komunikacji,
Z – tereny zieleni urządzonej,
W – tereny wód otwartych,
R – tereny rolne,
EE – teren stacji transformatorowej.

§ 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 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.
3. Obszar opracowania położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu – sposób zagospodarowania obowiązuje zgodnie z Rozp. Woj. Maz. opublikowanym w Dz. Urz. Nr 10, poz. 92 z 31 marca 1999 r. (zał. Nr 7 Rozp. Woj. Skiern. Nr 18, poz. 113 z 28 lipca 1997 r.).
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 MN** – przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, lub bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. Zaleca się realizację budynków mieszkalnych z częścią gospodarczą i garażem związanych integralnie w jedną bryłę budynku.
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.
Projektowane obiekty budowlane należy sytuować z zachowaniem istniejącego drzewostanu.
Ustala się obowiązek zachowania powierzchni ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 60%.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6,0, 7,0 i 9,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe KD (wg rysunku planu),
- 15,0 m i 20,0 m od górnej skarpy cieku wodnego W,
- w linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej Z,
- odległość zabudowy (budynków mieszkalnych) od linii wewnętrznych podziałów wg przepisów szczególnych,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicach linii wewnętrznych podziałów .

2. Teren o symbolu MN,U – przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków lub samodzielnych obiektów handlowo-usługowych, parterowych. Oddziaływanie wynikające z działalności usługowej nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

Ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych na 7,0 m, forma architektoniczna i kolorystyka budynków powinna harmonizować z otoczeniem.

Ustalenia odnośnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garażowych jak dla terenu o symbolu MN.

Projektowane obiekty budowlane należy sytuować z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

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

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową KD,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren K,
- 5,0 m od górnej skarpy rowu melioracyjnego,
- od strony pozostałych granic działki linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
- dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicach linii wewnętrznych podziałów .

3. Teren o symbolu KD i K – przeznaczają się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe i poszerzenia istniejących dróg.

- **KD** – teren projektowanych dróg dojazdowych (sięgaczy) szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i 8,0 m do obsługi projektowanych terenów zabudowy
- na zakończeniach placówki manewrowe zwymiarowane wg rysunku planu,
- trójkąty widoczności wg przepisów szczególnych,
- przed wydzieleniem drogi dojazdowej należy przesunąć słup linii NN ze skrzyżowania istniejącej drogi nr 38517 z proj. drogą KD poza obszar ruchu drogowego, na warunkach określonych przez ZE Łódź-Teren S.A.
- **K** – tereny przewidziane pod poszerzenia istniejących dróg,
- szerokość terenu K pod poszerzenie drogi powiatowej Nr 38517 wynosi w liniach rozgraniczających 3,0 m po stronie północnej drogi, oraz 4,0 m po stronie południowej drogi,
- szerokość terenu K pod poszerzenie istniejącej drogi gospodarczej wynosi 3,0 m w liniach rozgraniczających.

4. **Teren o symbolu Z** – przeznacza się pod zieleń urządzoną wzdłuż cieków wodnych
- zakaz zabudowy.
5. **Teren o symbolu W** – tereny istniejących cieków wodnych
- zakaz zabudowy urządzeniami nie związanymi z gospodarką wodną,
 - należy zapewnić dojazd do cieków w celu konserwacji i zachowania sprawności melioracyjnej
 - ogrodzenia należy sytuować w odległości min. 2,0 m od górnej skarpy cieków.
6. **Teren o symbolu R** – teren istniejących użytków rolnych pozostających w dotychczasowym użytkowaniu, bez zmiany przeznaczenia.
7. **Teren o symbolu EE** – teren przeznaczony pod lokalizację stacji transformatorowej.

§ 4.

Zasady podziału na działki budowlane:

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów oznaczonych symbolem MN i MN,U. Wydzielone działki nie mogą stracić wartości użytkowych i powinny być dostosowane kształtem i wielkością do sposobu ich zagospodarowania. Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod MN i MN,U wynosi 1000 m². Wydzielane działki winny mieć zapewniony odpowiedni bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej.

§ 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) wody deszczowe należy rozprowadzić powierzchniowo po terenie działki,
 - d) 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 modernizację istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

- Przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
- b). lokalizacja stacji transformatorowej wymaga dostępności od drogi kołowej,
 - 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 ciepłą:

- 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.

- a). 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.
- c). teren opracowania jest zmeliorowany - wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, należy zachować wzdłuż rowów i cieków wodnych nie ogrodzony i niezabudowany pas terenu dla celów konserwacyjnych.

§ 6.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolu MN i MN,U w wysokości - 20%. Dla terenów o symbolu KD, K, W, Z i EE 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, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz proponowane linie wewnętrznych podziałów.

§ 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.

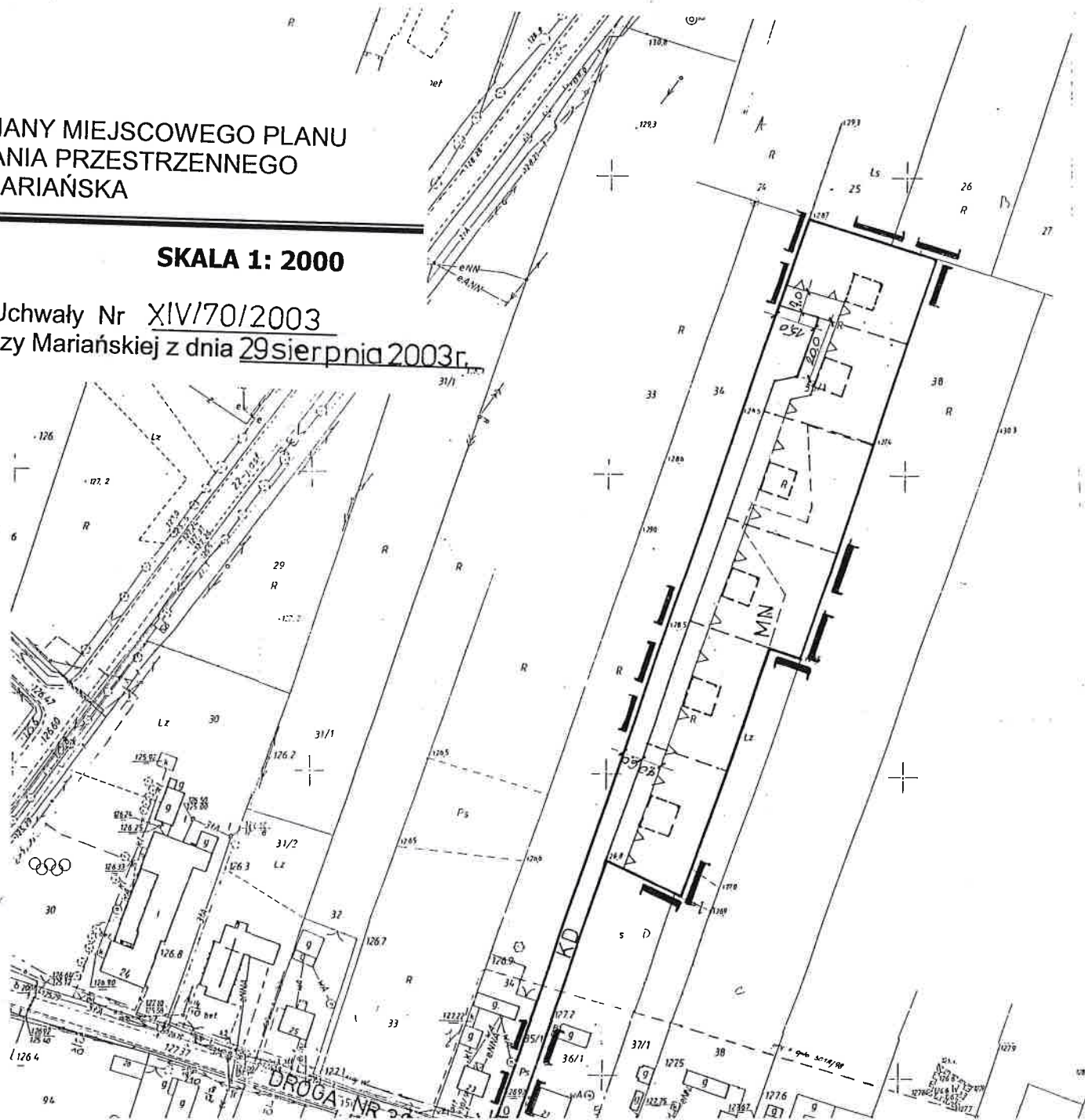
§ 10.

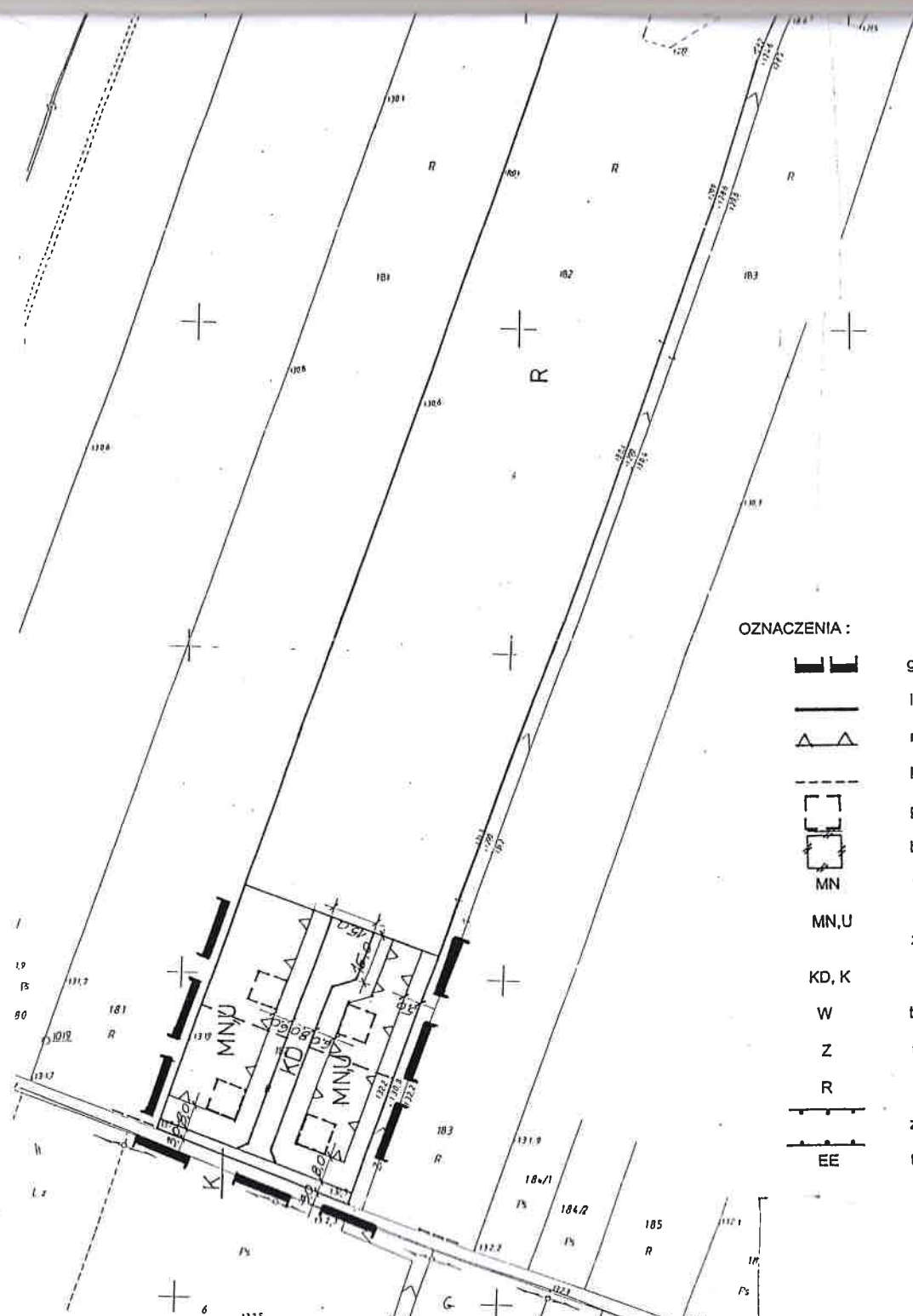
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cebula
Henryk Cebula















Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIV/70/2003
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 29 sierpnia 2003r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cebula





OZNACZENIA :

-  granice obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  linie proponowanych podziałów wewnętrznych
-  proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych
-  budynek do likwidacji
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
-  KD, K tereny komunikacji
-  W tereny wód otwartych
-  Z tereny zieleni urządzonej
-  R tereny rolne bez zmiany przeznaczenia
-  zasięg oddziaływania od linii 15 kV
-  EE teren pod stacją transformatorową

Zespół autorski :

Gł. Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96

Gł. Projektant
mgr inż. arch. Katarzyna Wrońska
uprawnienia urbanistyczne nr 1624

St. Projektant
mgr inż. arch. Ewa Grzesiak

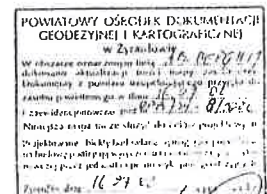
Projektant
mgr inż. arch. Alina Karlińska

Gł. Specjalista ds. Infrastruktury technicznej
mgr inż. Hanna Stasińska

St. Asystent
techn. bud. Krystyna Jankowska

Asystent
techn. bud. Urszula Dziedzic

Asystent
techn. bud. Andrzej Zawadzki



**Uchwała Nr XIV/69/2003
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 29 sierpnia 2003 roku**

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Puszcza Mariańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 80 poz. 717) oraz art. 7, art. 8 ust.1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6 i 8, ust. 3, 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, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) oraz Uchwały Nr XXX/230/2002 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska i Uchwały Nr VIII/33/2003 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 17 lutego 2003 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXX/230/2002 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska dotyczący fragmentu wsi Budy Zaklasztorne.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) warunki i zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej,
- 2) planie - rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- 3) rysunku planu - rozumie się przez to opracowanie graficzne sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie - rozumie się przez to teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi (MNj,U),
- 6) funkcji dominującej - rozumie się przez to podstawowe przeznaczenie terenu pod określony typ zabudowy lub sposób zagospodarowania,
- 7) funkcji uzupełniającej - rozumie się przez to funkcję inną niż funkcja dominująca, dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to niezabudowaną i nieutwardzoną część powierzchni działki, pokrytą trwałą roślinnością.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

Budy Zaklasztorne - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNj,U**.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 5

1. Ustala się następujące warunki wynikające z wymagań ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody:
 - 1) obowiązek przestrzegania zasad gospodarowania określonych w Rozporządzeniu Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia Obszarów Chronionego Krajobrazu - obszar objęty planem znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki,
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny; uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach lokalizacji; uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren działki, poza terenem lokalizacji winny być dotrzymane standardy jakości środowiska; dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- 4) obowiązek zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych gwarantujący ochronę środowiska, w tym wód przed zanieczyszczeniem,
 - 5) zakaz lokalizowania obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
 - 6) zaleca się ochronę zadrzewień,
 - 7) wskaźnik intensywności terenów zielonych nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,
 - 8) obowiązuje zasada zaopatrzenia terenu w czynniki grzewcze ekologiczne (np. olej o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna, gaz),
 - 9) obowiązuje system selektywnej zbiórki odpadów,
 - 10) ustala się równoczesną realizację infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego we wsi Budy Zaklasztorne; należy zabezpieczyć awaryjne ujęcie wody oraz uzbroić sieć w hydrant nadziemny,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej lub lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków w obrębie działki w zależności od badań warunków hydrogeologicznych w zakresie przepuszczalności gruntu i poziomu wód gruntowych oraz możliwości ich realizacji; dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i wywóz do zlewni przy oczyszczalni ścieków; odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych terenów z wykorzystaniem naturalnej retencji terenowej; ścieki deszczowe należy oczyszczać z powierzchni utwardzonych w granicach własnych lokalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, czynniki grzewcze ekologiczne; docelowo ogrzewanie gazem, przy zachowaniu kierunków zaopatrzenia przyjętych w programie gazyfikacji gminy,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą linię energetyczną 15 kV i stację transformatorową oraz linie niskiego napięcia; napowietrzna linia niskiego napięcia doprowadzająca prąd do sąsiedniej działki do przebudowy,
 - 5) sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną,
 - 6) gromadzenie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem zbiórki selektywnej i wywóz na wysypisko śmieci,
 - 7) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej liniowe i kubaturowe na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 8) obsługa komunikacyjna zewnętrzna działki odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę dojazdową,
 - 9) parkowanie samochodów w granicach nieruchomości.

Rozdział III

Przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania

§ 6

Budy Zaklasztorne

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

nieuciążliwej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNj,U**.

Na terenie, o którym mowa ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa nieuciążliwa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, drogi gospodarcze oraz zieleń (w tym zadrzewienia),
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji usługowej jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolno stojące na działce z budynkiem mieszkalnym,
- 3) wzdłuż drogi zieleń izolacyjna,
- 4) nowa zabudowa wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz infrastrukturą techniczną,
- 5) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, spadek dachu $45^{\circ}(\pm 5\%)$ lub 3 kondygnacje, poddasze nieużytkowe, spadek dachu $30^{\circ}(\pm 5\%)$,
- 6) zabudowa usługowa, gospodarcza - parterowa,
- 7) wskaźnik intensywności terenów zielonych nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki,
- 8) maksymalny poziom posadzki parteru - 1m,
- 9) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej - minimum 6m,
- 11) obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę dojazdową.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 7

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej **MNj,U** - 0%.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr V/32/90 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 16 poz. 307 z późniejszymi zmianami) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 9

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy


Henryk Cebula

BUDY ZAKLASZTORNE 1 : 1000

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA Skala 1:1000

RYSUNEK NR 1
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

Załącznik nr 1
do Uchwały XIV/69/2003
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 29 sierpnia 2003 roku

Województwo: mazowieckie
Powiat: żyrardowski
Gmina: Puszcza Mariańska
Obręb: BUDY ZAKLASZTORNE dz. nr 132
Ozn. arkusza: 113.234.213, 113.412.011

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych.

Przedstawiona sytuacja w zakresie opracowania oznaczonym kolorem niebieskim jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 28.02.2003 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Wykazane na niniejszej mapie granice zostały wkreślone na podstawie mapy ewidencji gruntów. Granice prawne nigdy nie były ustalane. W wyniku postępowania rozgraniczeniowego granice i powierzchnia nieruchomości może ulec zmianie.

WYKONAWCA:

G. Kamińska, I. Waikowski-Walkiewicz
P.U.G.K. "GEOPLAN"
96-100 Skierniewice, ul. Reymonta 9
tel. (0-46) 832-12-15
REGON 75005-4541 NIP 836-13-62-433

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Grażyna Kamińska
upr. MGPIB nr 13251

Skierniewice dn. 03.03.2003 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Cebula

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Żyrardowie
W obszarze oznaczonym linią niebieską
zakończono aktualizację treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do
zasobu powiatowego w dniu 04.03.2003
i zewidencjonowano ood nr 38-4/2003
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia
na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powyko-
nawczej przez jednostki upr. do wyk. prac geodezyjnych.
Żyrardów, dnia 04.03.2003

Z UP. STAROSTY
mgr inż. Edward Grajek
GŁÓWNY SPECJALISTA POWIATOWEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZ. I KARTOGRAFICZNEJ

OZNACZENIA

---	granica obszaru objętego planem
---	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
MNj,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
▲▲	nieprzekraczalna linia zabudowy

SZKIC ORIENTACJI



SKALA 1:10 000