

**U C H W A Ł A 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.**

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) oraz art. 12 ust. 1 i 2 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) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej u c h w a ł a co następuje:

**§ 1.**

Zarząd Gminy Puszcza Mariańska przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Puszcza Mariańska.

**§ 2.**

1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące terenu gminy w granicach administracyjnych.

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- a) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach w tym przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- c) warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- d) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzeń terenu,
- e) zasady i warunki podziału terenów, ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 3.**

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały (gmina w granicach administracyjnych).

**§ 4.**

Dopuszcza się etapowe uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Puszcza Mariańska. Poszczególne etapy opracowania będą uchwalane dla poszczególnych fragmentów gminy.

**§ 5.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Puszcza Mariańska.

**§ 6.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy

  
Daniel Suchecki



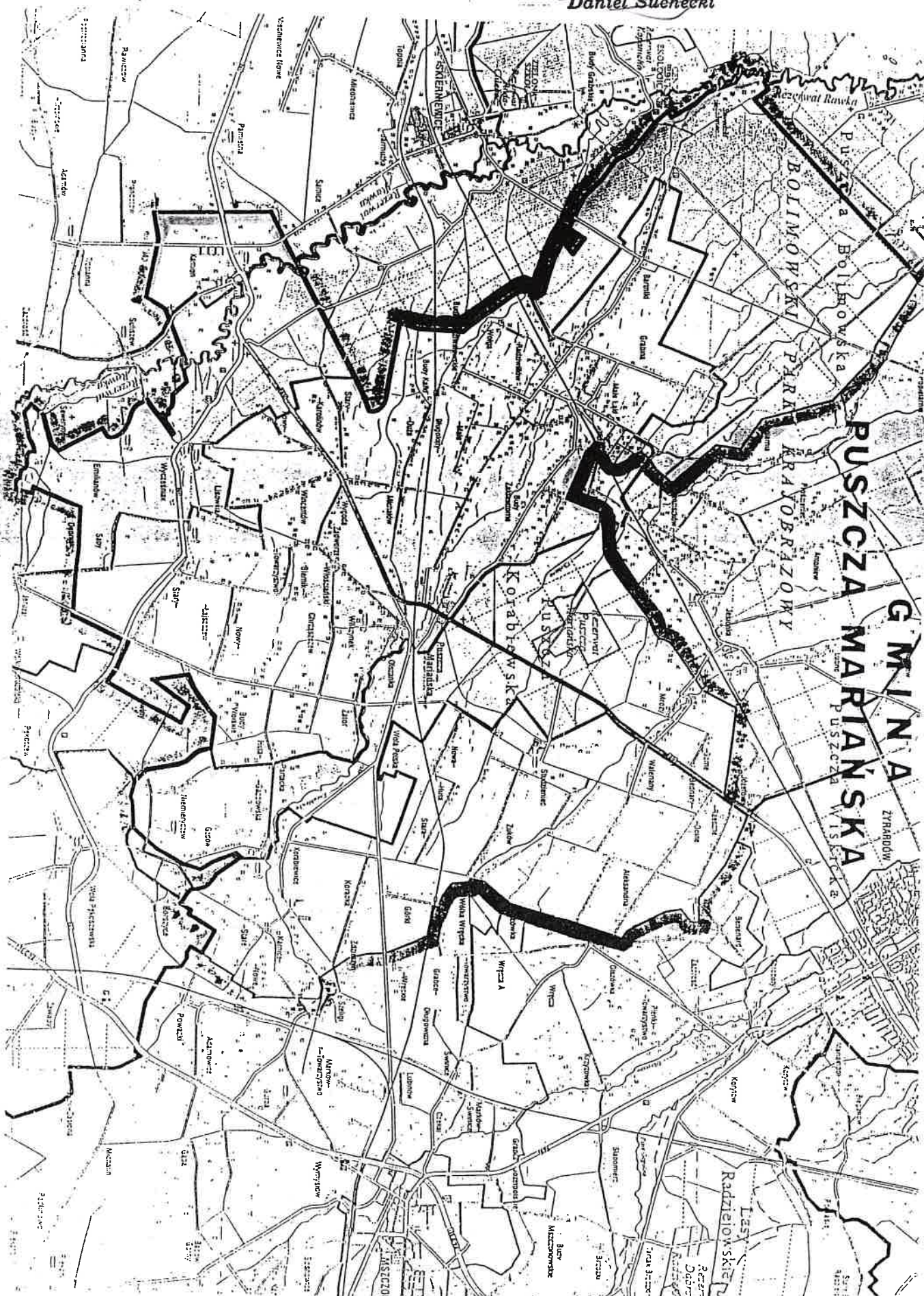
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**  
do Uchwały Nr XXX/230/2002  
Rady Gminy w Puszcza Mariańskiej  
z dnia 30 kwietnia 2002 roku.  
**GMINA PUSZCZA MARIAŃSKA**

**LEGENDA:**

- granice obszaru objętego zmianą

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Daniel Suehecki*





Uchwała nr XXX/229/2002  
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej  
z dnia 30 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

**Puszcza Mariańska**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591) oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 i 3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały nr XX/161/2001 z dnia 7 marca 2001 r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

**§ 1**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej nr V/32/90 z dnia 24 października 1990 r.(z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą terenów obecnie użytkowanych rolniczo działek nr 353,352 i 351, położonych we wsi **Budy Zaklasztorne**.

**1. Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszaru objętego planem.**

a) **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone symbolem "MNu"** - przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, a także mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług nieuciążliwymi budynkami garażowymi i gospodarczymi, czasowymi miejscami postojowymi w ilości pokrywającej potrzeby związane z użytkowaniem terenu i obiektów, dojazdami wewnętrznymi oraz dojazdami jak również zielenią przydomową i izolacyjną oraz lokalną infrastrukturą techniczną. Przez nieuciążliwe rozumie się użytkowanie istniejących obiektów lub inwestycje w zakresie budowy obiektów, które nie oddziałują szczególnie szkodliwie na środowisko i stan zdrowia ludzi lub - w sposób mogący pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych. Obiekty usług winny spełniać wymóg, iż prowadzona działalność nie obniża wartości użytkowych sąsiednich działek oraz terenów ogólnodostępnych, w szczególności wynikająca z działalności usługowej eksploatacja instalacji i urządzeń powodująca wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, jak również wynikające z działalności usługowej oddziaływanie akustyczne nie powinny powodować przekroczenia standardów istniejącego tła jakości powietrza oraz wskaźników klimatu akustycznego poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

Ustala się, iż pomieszczenia usług winny być zrealizowane w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub w postaci obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego, przy zachowaniu gabarytów nie przekraczających gabarytów budynków mieszkalnych oraz zasady, iż powierzchnia użytkowa obiektów usług nie może przekroczyć 45 % powierzchni użytkowej obiektu o funkcji mieszkaniowej, zaś powierzchnia działki związana z usługami – 50 % powierzchni działki w zabudowie MNu, przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

b) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem "MN,ZR"** - przeznaczone do realizacji zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem realizacji zabudowy rekreacyjnej (z zachowaniem przepisów szczególnych oraz innych ustaleń niniejszej zmiany planu) wraz z niezbędnymi nieuciążliwymi budynkami garażowymi i gospodarczymi, czasowymi miejscami postojowymi w ilości pokrywającej potrzeby związane z użytkowaniem terenu i obiektów, dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią przydomową i izolacyjną oraz lokalną infrastrukturą techniczną. Przez nieuciążliwe rozumie się użytkowanie istniejących obiektów lub inwestycje w zakresie budowy obiektów, które nie oddziałują szczególnie szkodliwie na środowisko i stan zdrowia ludzi lub - w sposób mogący pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych.

- c) **Tereny komunikacji oznaczone symbolem "K"** - przeznaczone do realizacji nowych dróg wewnętrznych, klasy technicznej D. Dopuszcza się realizację dróg wariantowo jako terenów komunikacji publicznej (drogi gminne) lub drogi wewnętrzne niepubliczne.
- d) **Tereny urządzeń elektroenergetycznych (oznaczone symbolem „EE”)** – przeznaczone do realizacji nowych urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną dla potrzeb bytowych i gospodarczych wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami wewnętrznymi, przy zachowaniu zasady ograniczania ewentualnej uciążliwości do granic działki.

## **2. Ustalenia ogólne w zakresie zasad realizacji zagospodarowania i użytkowania terenu w granicach obszaru objętego planem.**

- Ustala się zasadę jednoczesnej z realizacją zabudowy, sukcesywnej, budowy lokalnych sieci infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem obszaru objętego planem, w szczególności – sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Puszczy Mariańskiej.
- Ustala się zasadę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz warunków technicznych i norm dotyczących sytuowania poszczególnych sieci i urządzeń. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi obiektami infrastruktury technicznej ustala się obowiązek przebudowy tych obiektów w sposób zgodny z przepisami i pod nadzorem zarządcy konkretnych urządzeń lub sieci. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub drzewostanem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasie terenu przyległym do linii rozgraniczających tereny komunikacji, nie kolidujący z ustaloną planem linią zabudowy i w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Dopuszczenie to nie dotyczy gazociągów, które winny być lokalizowane w terenach komunikacji, przy zachowaniu odległości 0,5 m pomiędzy linią ogrodzeń a linią gazociągu. W linii ogrodzeń winny być zlokalizowane „szafki gazowe” (licznikowe) otwierane od strony terenu komunikacji.
- Ustala się zasadę jednoczesnego z wydzielaniem poszczególnych działek budowlanych podziału terenu dla potrzeb komunikacji kołowej.
- Zachowania, przy użytkowaniu terenu, przepisów prawa miejscowego wynikającego z położenia znacznej części obszaru objętego planem w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

## § 2

- **Ustalenia szczegółowe w zakresie warunków i zasad zagospodarowania oraz urządzenia terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu:**

## 1 MNu

**Przeznaczenie podstawowe** - tereny nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowo - usługowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej położone w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

**Ustala się:**

- Maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy - 10%, pozostały procent działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.
- Zasadę, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosiła 1000 m<sup>2</sup>. W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu oraz zagospodarowaniem terenów sąsiednich dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki w stosunku do powyższych wielkości minimalnych o nie więcej niż 10 % .
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej (drogi powiatowej nr 38518) i 6,0 m – od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych dojazdowych oraz 50,0 m od ściany kompleksu leśnego lasów państwowych.
- Linia rozgraniczająca drogi powiatowej – wg stanu istniejącego.
- Dojazd – drogą powiatową nr 38518 (Bartniki- Puszcza Mariańska) oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 6 KD.
- Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek - ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m. ponad poziom terenu.
- Maksymalna rzędna kalenicy nowo realizowanej zabudowy - 9,0 m. ponad poziom terenu, stosowania dachów stromych o spadku połaci 28°-42°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie działki, przy zachowaniu w/w wskaźnika terenów zielonych,
- Zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem wodociągu komunalnego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz ewentualnych ścieków technologicznych - do kanalizacji sanitarnej (po jej niezbędnej rozbudowie), a następnie do oczyszczalni ścieków w Puszczy Mariańskiej. W szczególności, ewentualne ścieki technologiczne należy oczyścić z zanieczyszczeń w granicach własnych lokalizacji lub po wstępnym podczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji sanitarnej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
- Odprowadzenie wód opadowych - z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, przy zachowaniu wymogu ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, w szczególności – odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych – na teren własnej działki, po uprzednim oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z wykorzystaniem istniejących sieci niskiego napięcia oraz istniejącej stacji trafo nr 2-1878 (z możliwością jej modernizacji). Orientacyjne minimalne zapotrzebowanie na moc zainstalowaną dla poszczególnych obiektów mieszkalnych - 10 kW, mieszkalno-usługowych –15,0 kW (zależnie od technologii usług).

- Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. Preferowane: gaz (po realizacji gazyfikacji gminy), energia elektryczna lub olej opałowy o niskiej zawartości siarki.
- Utylizacja odpadów stałych poprzez ich selektywne gromadzenie w pojemnikach i wywóz na najbliższe wysypisko śmieci lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów na mocy stosownych porozumień międzygminnych oraz umów indywidualnych (w sposób uregulowanych przez przepisy szczególne dotyczące utrzymania porządku w gminach).
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – pod nadzorem zarządzającego siecią. W szczególności ustala się pas o szerokości 6,0 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV w obie strony – jako wolnego od zabudowy.
- Zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej, z możliwością jej modernizacji i przebudowy w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- Przed przystąpieniem do sporządzania projektów technicznych na potrzeby przyszłej zabudowy należy rozpoznać warunki geotechniczne posadowienia obiektów.

#### **Dopuszcza się:**

- Realizację wewnętrznych dojazdów o charakterze ciągów pieszo –jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m
- Realizację nowych i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej i lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej służących obszarowi objętemu niniejszą zmianą planu, a położonych w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji a linią zabudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

## **2 MN, ZR**

**Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem indywidualnej zabudowy rekreacyjnej położone w częściowo otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w całości – w obszarze chronionego krajobrazu.

#### **Ustala się:**

- Dla terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy – 10%, pozostały procent działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.
- Dla wydzielonych nieruchomości posiadających więcej niż 50 % powierzchni tych działek położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy – 25%, pozostały procent działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.
- Zasadę, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosiła:
  - dla terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>, zaś – w indywidualnej zabudowie rekreacyjnej – 2000 m<sup>2</sup>.
  - dla terenów położonych poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowie rekreacyjnej – 1000 m<sup>2</sup>.



- W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu oraz zagospodarowaniem terenów sąsiednich dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki w stosunku do powyższych wielkości minimalnych o nie więcej niż 10 %.
- Na poszczególnych działkach winien być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny lub rekreacyjny (wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi lub gospodarczymi).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 15,0 m i 6,0 m – od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych dojazdowych (jak na rysunku planu) oraz 50,0m od ściany kompleksu leśnego lasu państwowego.
- Dojazd – wewnętrznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 6 KD.
- Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek – ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m. ponad poziom terenu.
- Maksymalna rzędna kalenicy nowo realizowanej zabudowy – 9,0 m. ponad poziom terenu, stosowania dachów stromych o spadku połaci  $28^{\circ}$ - $42^{\circ}$ , krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie działki, przy zachowaniu w/w wskaźnika terenów zielonych,
- Zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem wodociągu komunalnego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (po jej niezbędnej rozbudowie), a następnie do oczyszczalni ścieków w Puszczy Mariańskiej.
- Odprowadzenie wód opadowych - z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, przy zachowaniu wymogu ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, w szczególności – odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych – na teren własnej działki, po uprzednim oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem istniejących sieci niskiego napięcia oraz istniejącej stacji trafo nr 2-1878 (z możliwością jej modernizacji). Orientacyjne minimalne zapotrzebowanie na moc zainstalowaną dla poszczególnych obiektów mieszkalnych i rekreacyjnych – 10 kW.
- Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. Preferowane: gaz (po realizacji gazyfikacji gminy), energia elektryczna lub olej opałowy o niskiej zawartości siarki.
- Utylizacja odpadów stałych poprzez ich selektywne gromadzenie w pojemnikach i wywóz na najbliższe wysypisko śmieci lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów na mocy stosownych porozumień międzygminnych oraz umów indywidualnych (w sposób uregulowanych przez przepisy szczególne dotyczące utrzymania porządku w gminach).
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – pod nadzorem zarządzającego siecią. W szczególności ustala się pas o szerokości 6,0 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV w obie strony – jako wolnego od zabudowy.
- Zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej, z możliwością jej modernizacji i przebudowy w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- Przed przystąpieniem do sporządzania projektów technicznych na potrzeby przyszłej zabudowy należy rozpoznać warunki geotechniczne posadowienia obiektów.

#### **Dopuszcza się:**

- Realizację wewnętrznych dojazdów o charakterze ciągów pieszo –jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m.

- Realizację nowych i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej i lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej służących obszarowi objętemu niniejszą zmianą planu, a położonych w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji a linią zabudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

### 3 MN, ZR

**Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem indywidualnej zabudowy rekreacyjnej położone w obszarze chronionego krajobrazu i częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego..

**Ustala się:**

- Dla terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy – 10%, pozostały procent działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.
- Dla wydzielonych nieruchomości posiadających więcej niż 50 % powierzchni tych działek położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy – 25%, pozostały procent działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.
- Zasadę, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosiła:
  - dla terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>, zaś – w indywidualnej zabudowie rekreacyjnej – 2000 m<sup>2</sup>.
  - dla terenów położonych poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>, zaś – w indywidualnej zabudowie rekreacyjnej – 1000 m<sup>2</sup>.
- W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu oraz zagospodarowaniem terenów sąsiednich dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki w stosunku do powyższych wielkości minimalnych o nie więcej niż 10 % .
- Na poszczególnych działkach winien być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny lub rekreacyjny (wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi lub gospodarczymi).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,0 m – od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych dojazdowych oraz 50,0 m od ściany kompleksu leśnego lasu państwowego.
- Dojazd – wewnętrznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 6 KD.
- Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek – ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m. ponad poziom terenu.
- Maksymalna rzędna kalenicy nowo realizowanej zabudowy – 9,0 m. ponad poziom terenu, stosowania dachów stromych o spadku połaci 28°-42°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką.
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie działki, przy zachowaniu w/w wskaźnika terenów zielonych,
- Zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem wodociągu komunalnego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (po jej niezbędnej rozbudowie), a następnie do oczyszczalni ścieków w Puszczy Mariańskiej.



- Odprowadzenie wód opadowych - z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, przy zachowaniu wymogu ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, w szczególności – odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych – na teren własnej działki, po uprzednim oczyszczeniu z zawieszin i substancji ropopochodnych.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem istniejących sieci niskiego napięcia oraz istniejącej stacji trafo nr 2-1878 (z możliwością jej modernizacji). Orientacyjne minimalne zapotrzebowanie na moc zainstalowaną dla poszczególnych obiektów mieszkalnych i rekreacyjnych – 10 kW.
- Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. Preferowane: gaz (po realizacji gazyfikacji gminy), energia elektryczna lub olej opałowy o niskiej zawartości siarki.
- Utylizacja odpadów stałych poprzez ich selektywne gromadzenie w pojemnikach i wywóz na najbliższe wysypisko śmieci lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów na mocy stosownych porozumień międzygminnych oraz umów indywidualnych (w sposób uregulowanych przez przepisy szczególne dotyczące utrzymania porządku w gminach).
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – pod nadzorem zarządzającego siecią. W szczególności ustala się pas o szerokości 6,0 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV w obie strony – jako wolnego od zabudowy.
- Zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej, z możliwością jej modernizacji i przebudowy w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- Przed przystąpieniem do sporządzania projektów technicznych na potrzeby przyszłej zabudowy należy rozpoznać warunki geotechniczne posadowienia obiektów.

#### **Dopuszcza się:**

- Realizację wewnętrznych dojazdów o charakterze ciągów pieszo –jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m.
- Realizację nowych i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej i lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej służących obszarowi objętemu niniejszą zmianą planu, a położonych w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji a linią zabudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

#### **4 MN,ZR**

**Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem indywidualnej zabudowy rekreacyjnej położone częściowo w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w całości w obszarze chronionego krajobrazu.

#### **Ustala się:**

- Dla terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy – 10%, pozostały procent działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.
- Dla wydzielonych nieruchomości posiadających więcej niż 50 % powierzchni tych działek położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksymalny procent działki pod zabudowę i utwardzone dojścia i dojazdy – 25%, pozostały procent

działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, z przewagą zieleni wysokiej.

- Zasadę, by minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosiła:
  - dla terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>, zaś – w indywidualnej zabudowie rekreacyjnej – 2000 m<sup>2</sup>.
  - dla terenów położonych poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowie rekreacyjnej – 1000 m<sup>2</sup>.
- W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu oraz zagospodarowaniem terenów sąsiednich dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki w stosunku do powyższych wielkości minimalnych o nie więcej niż 10 % .
- Na poszczególnych działkach winien być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny lub rekreacyjny (wraz z towarzyszącymi obiektami garażowymi lub gospodarczymi).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w 6,0 m – od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych dojazdowych.
- Dojazd – wewnętrznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 6 KD.
- Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Ogrodzenie działek – ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m. ponad poziom terenu.
- Maksymalna rzędna kalenicy nowo realizowanej zabudowy – 9,0 m. ponad poziom terenu, stosowania dachów stromych o spadku połaci 28°-42°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie działki, przy zachowaniu w/w wskaźnika terenów zielonych,
- Zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem wodociągu komunalnego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej (po jej niezbędnej rozbudowie), a następnie do oczyszczalni ścieków w Puszczy Mariańskiej.
- Odprowadzenie wód opadowych - z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, przy zachowaniu wymogu ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, w szczególności – odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych – na teren własnej działki, po uprzednim oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem istniejących sieci niskiego napięcia oraz istniejącej stacji trafo nr 2-1878 (z możliwością jej modernizacji). Orientacyjne minimalne zapotrzebowanie na moc zainstalowaną dla poszczególnych obiektów mieszkalnych i rekreacyjnych – 10 kW.
- Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii. Preferowane- gaz (po realizacji gazyfikacji gminy), energia elektryczna lub olej opałowy o niskiej zawartości siarki.
- Utylizacja odpadów stałych poprzez ich selektywne gromadzenie w pojemnikach i wywóz na najbliższe wysypisko śmieci lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów na mocy stosownych porozumień międzygminnych oraz umów indywidualnych (w sposób uregulowanych przez przepisy szczególne dotyczące utrzymania porządku w gminach).
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – pod nadzorem zarządzającego siecią. W szczególności ustala się pas o szerokości 6,0 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV w obie strony – jako wolnego od zabudowy.

- Zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej, z możliwością jej modernizacji i przebudowy w miarę potrzeb, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- Przed przystąpieniem do sporządzania projektów technicznych na potrzeby przyszłej zabudowy należy rozpoznać warunki geotechniczne posadowienia obiektów.

#### **Dopuszcza się:**

- Realizację wewnętrznych dojazdów o charakterze ciągów pieszo –jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m.
- Realizację nowych i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej i lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej służących obszarowi objętemu niniejszą zmianą planu, a położonych w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji a linią zabudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

### **5 EE**

**Przeznaczenie podstawowe** - tereny urządzeń elektroenergetycznych. o uciążliwości ograniczonej do granic działki.

#### **Ustala się:**

- Dojazd – drogą dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem 6 KD.
- Zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

### **6 KD**

**Przeznaczenie podstawowe** – tereny komunikacji kołowej - droga wewnętrzna, dojazdowa, klasy technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Szerokość jezdni -6,0 m.

#### **Ustala się:**

- Przy skrzyżowaniu z drogą powiatową - trójkąty widoczności o minimalnej długości boku 10,0 m.
- W pasie terenu przeznaczonym pod komunikację ustala się lokalizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z zasadami określonymi w § 1 pkt.2 b) niniejszej uchwały. W szczególności ustala się lokalizację w obrębie pasa drogowego (w sposób skorelowany z realizacją komunalnej sieci wodociągowej) sieci hydrantów przeciwpożarowych oraz budowę w pasie terenów komunikacji kablowej linii energetycznej niskiego napięcia łączącej istniejącą stację trafo 2-1878 i planowaną stację (na terenie 5EE).
- Istniejące słupy energetyczne linii 15 KV kolidujące z przyszłą jezdnią lub chodnikiem należy przebudować (przesunąć) pod nadzorem właściwego zarządcy sieci.
- Odprowadzenie ścieków deszczowych z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, zaś z powierzchni utwardzonych- do istniejących rowów zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej, przy zastosowaniu urządzeń separujących zawiesiny i zanieczyszczenia ropopochodne.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych - z wykorzystaniem istniejących sieci niskiego napięcia oraz istniejących i projektowanych stacji trafo.

### **7 ZP**

**Przeznaczenie podstawowe** - teren zieleni parkowej i izolacyjnej położony w otulinie



Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

**Ustala się:**

- Zakaz zabudowy i podziału na działki budowlane oraz lokalizowania urządzeń sportowych.
- Maksymalny procent powierzchni terenu pod utwardzone dojścia - 10%, pozostała powierzchnia terenu - jako biologicznie czynna w postaci zieleni niskiej i wysokiej o składzie gatunkowym zgodnym z potencjalnym siedliskiem leśnym.
- Dojazd i dojście piesze - drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolem 6 KD.
- Czasowe miejsca postojowe w obrębie terenu, przy zachowaniu w/w wskaźnika terenów zielonych i zachowaniu istniejącego drzewostanu.
- Ogrodzenie terenu – jedynie od strony kompleksu leśnego i sąsiednich działek budowlanych – ażurowe z siatki, o wysokości nie większej niż 1,5 m.
- Odprowadzenie ścieków deszczowych z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem sieci niskiego napięcia oraz istniejącej stacji trafo nr 2- 1878.
- Utylizację odpadów stałych poprzez ich selektywne gromadzenie w pojemnikach i wywóz na najbliższe wysypisko śmieci lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów na mocy stosownych porozumień międzygminnych oraz umów indywidualnych (w oparciu o przepisy szczególne dotyczące utrzymania porządku w gminach).

**Dopuszcza się:**

- Lokalizację dojść pieszych, ścieżek rowerowych, przy zachowaniu innych ustaleń niniejszej zmiany planu.
- Przebudowę urządzeń melioracyjnych z zachowaniem sprawności funkcjonowania tych urządzeń.

**2.Ustalenia dotyczące wykonywania prawa własności.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu na poziomie 0 %.

**§ 3**

**1.Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu** będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały obejmujący:

- granice obszaru objętego zmianą planu,
- granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ustalonym zmianą planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- symbol terenu odpowiadający tekstowi zmiany planu zawartemu w niniejszej uchwale,
- tereny proponowane do zagospodarowania zielenią wysoką,
- wzajemne odległości obiektów terenowych.

**2.** W granicach obszaru objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej nr V/32/90 z dnia 24 października 1990 r.(z późniejszymi zmianami).

**§ 4**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Daniel Suchecki

F. RUSSELL C. O'D. DEP. POLICE/STAGH  
CLOUTIERE I. RASTOORAF/72NEI

**GMINA PUSZCZA MARIAŃSKA**  
**WIEŚ BUDY ZAKLASZTORNE**

**Rysunek zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/229/2002 Rady Gminy  
w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 kwietnia 2002 r.












PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

~~Daniel Suchecki~~

**tereny zabudowy siedliskowej  
z dopuszczeniem zabudowy  
mieszkaniowej o niskiej  
intensywności**

### tereny rolne

tereny leśne

- |   |  |
|---|--|
|  | granica obszaru objęto zmianą planu  |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  |
|  | linie zabudowy nieprzekraczalnej   |
|  | granica strefy ochronnej kompleksu leśnego objętego zakazem zabudowy   |
|  | granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego   |
|  | granica Otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego   |
|  | granica obszaru ograniczonego zagospodarowania związaną z przebiegiem istniejącej linii energetycznej średniego napięcia |
|  | wzajemne odległości obiektów terenowych  |
|  | proponowane tereny - do zagospodarowania zielenią wysoką   |
|  | proponowane linie podziału na działki  |
|  | proponowane lokalizacje budynków   |

Raport dokonywanie, rozpoznanie i rozprawy  
wzrostu najmniejszego dokumentu wymaga  
rozważenia, 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)

Żyrardów, dnia 28.06.2007.

UN ST/ECSTY

Edward Grajek  
KRAJOWEGO OSRODKA  
PANSKICH



U C H W A Ł A NR XXX/228/2002  
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej  
z dnia 30 kwietnia 2002 roku

w sprawie : udzielenia absolutorium Zarządowi Gminy Puszcza Mariańska za  
2001 rok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o  
samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001r. Nr.142 poz.1591// oraz art. 136 ust. 2  
ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych /Dz. U. Nr 155 poz.  
1014, zm. z 1999 r. Dz. U. Nr 49 poz. 485, Dz. U. Nr 70 poz. 778, Dz. U. Nr  
110 poz. 1255, z 2000 r. Dz.U.Nr 6 poz.69, Dz.U.Nr 12 poz. 136, Dz.U.Nr 48  
poz.550, Dz.U.Nr 95 poz.1041, Dz.U.Nr 119 poz.1251, Dz.U.Nr 122 poz.1315/  
Rada Gminy uchwala, co następuje:


§ 1

Po rozpatrzeniu sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Puszcza Mariańska  
za rok 2001, oraz zapoznaniu się z wnioskiem Komisji Rewizyjnej  
zaopiniowanym przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Warszawie stwierdza  
się, że w głosowaniu jawnym udzielono Zarządowi Gminy Puszcza Mariańska  
absolutorium z tego tytułu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy

  
Daniel Suchecki