

UCHWAŁA NR V/28/2019
RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 28 lutego 2019 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ MROZY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XLI/256/2014 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 4 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006r. z późn. zm.) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący miejscowość Mrozy na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje miejscowość Mrozy o łącznej powierzchni ok. 195,00ha, położone w gminie Puszcza Mariańska.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne miejscowości Mrozy. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi się do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,
 - strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - b) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - otulina Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody,
 - c) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

d) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mrozy, o którym mowa w 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puszcza Mariańska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t;
- 11) **osiowym poszerzeniu drogi** – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 12) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 13) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa w tym zakaz zabudowy budynków na pobyt ludzi. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi następujące tereny o przeznaczeniu podstawowym: **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **R** - teren rolniczy, **R/Z** - tereny rolnicze - tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych, **R/Z/ZZ** - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, **ZL** - tereny lasów, **WS** - tereny wód powierzchniowych – rzeka Sucha i rowy, **WW** - teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody i ujęcie wody podziemnej, **KDL** - tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, **KDD** - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, **KDW** - tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych, **E** - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/0,4kV.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. 1. **Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:** Ustala się, że linie rozgraniczające tereny MN/U, MN, R, R/Z, R/Z/ZZ, ZL, WS, WW, E oraz tereny komunikacji wyznacza rysunek planu.

§ 9. 1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, lasów, rzeki, rowów i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych – max. do szerokości 1,50m, o ile z przepisów szczegółowych nie stanowi inaczej;
- 3) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);
 - nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy:

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

§ 11. 1. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania do czasu realizacji ustaleń planu, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych o przeszłach z elementów prefabrykowanych;

- 1) Ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania stałych ogrodzeń na podmurówce na terenach 1R/Z – 5R/Z oraz 1R/Z/ZZ - 4R/Z/ZZ wzdłuż rzeki Suchej;
- 5) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7m;
- 6) Dla terenów dróg o szerokości równej lub mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi drogi.

§ 12. 1. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) Wzdłuż dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym max. 6,0m² oraz słupów ogłoszeniowo – reklamowych w formie walca lub graniastosłupa o wys. max. 3,6m i średnicy lub szerokości 1,2m – 1,6m;
- 2) Zabrania się lokalizacji urządzeń reklamowych w formie napisów i obrazów świetlnych, o zmiennym czasie obrazu;
- 3) Na terenach zabudowy MN/U urządzenia reklamowe umieszczane na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych można lokalizować tylko w kondygnacji parteru;
- 4) Dopuszcza się stosowanie szyldów semaforowych o wysięgu max. 80cm w formie indywidualnych szyldów artystycznych;
- 5) Zabrania się umieszczania urządzeń reklamowych na balkonach i wykuszach, balustradach balkonów i tarasów, malowania reklam na ogrodzeniach, umieszczania reklam przesłaniających okna i detale architektoniczne, umieszczania reklam świetlnych lub podświetlanych w sposób uciążliwy dla użytkowników budynków i dróg;
- 6) Zabrania się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

Rozdział 4.

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

§ 14. 1. Obszar planu położony jest w przeważającej części w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz na fragmencie w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, których granice zostały wskazane na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenów muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, a także rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

§ 15. 1. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Suchej oraz rowów przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem.
- 3) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

§ 16. 1. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

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

- 1) Plan ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieków wodnych i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
- 2) Ustala się ochronę korytarza ekologicznego rzeki Suchej.
- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 18. 1. W zakresie ochrony przed hałasem: W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem MN/U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem R zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 19. 1. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr AZP 61-60/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w granicach w/w strefy, o której mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

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

§ 21. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.

2. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, a dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, R/Z/ZZ i WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7.

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

§ 22. 1. W obszarze opracowania występują formy ochrony przyrody, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Obszar planu położony jest częściowo w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2. Na działce o nr ew. 218/19 w miejscowości Mrozy zlokalizowane jest ujęcie wody wraz z ustanowioną strefą ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0m$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

3. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Sucha; są to tereny oznaczone w planie symbolem 1-4R/Z/ZZ, na których obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne;

4. W obszarze planu nie występują tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;
- 2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogę oznaczoną symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;
- 3) Drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD – 42KDD stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogą klasy lokalnej oznaczoną symbolami 1KDL - 3KDL;
- 4) Układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oznaczone symbolami 1KDW – 8KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - 10.0m - dla terenów MN/U,
 - 10.0m - dla terenów MN dla obsługi 10 i więcej działek,
 - 8.0m - dla terenów MN dla obsługi od 3 do 9 działek,
 - 5.0m - dla dojazdów obsługujących max. 2 działki na terenach MN.
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 7) Parametry dróg, w tym szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w 41 - 43 niniejszej uchwały;
- 8) W obecnym układzie drogowym funkcjonują drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 1KDD – 42KDD, dla których plan wyznacza regulację terenów.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Obszar planu powiązany jest z drogą wojewódzką relacji Warszawa – Kamion (nr 719W) poprzez drogę oznaczoną symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe,
 - c) w przypadku budynków mieszkalnych z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsca postojowe,
 - d) na terenach rolniczych – 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku agroturystyki 1 miejsce na pokój gościnny.
- 2) Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc postojowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejących sieci wodociągu gminnego zasilanego z gminnych ujęć wód siecią wodociągową (Ø110);
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) Do czasu budowy wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie poszczególnych terenów w wodę z indywidualnych ujęć;
- 5) Dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolem R pobór wody z indywidualnych ujęć wody;
- 6) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych, a docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach z dopuszczeniem zrzutu do odbiorników.

§ 26. 1. Zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego napięcia i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 27. 1. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 29. 1. Zasady usuwania odpadów:

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 11.

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

§ 31. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenów o symbolach MN/U, MN w wysokości 15%,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1MN/U
Powierzchnia		7,32ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych w §5 pkt.1 ppkt.9.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	usługi służące obsłudze komunikacji samochodowej - warsztaty samochodowe do dwóch stanowisk;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 11KDD, - 6,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 13KDD, 14KDD i 16KDD, - 5,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 12KDD;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

c)	Wysokość zabudowy	- 12,0m, w tym budynków: - usługowych – 8,0m, - mieszkalnych – 8,0m, - gospodarczych i garażowych – 6,0m;
d)	Geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°, - nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych.
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z 11;
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1200m ² ; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	- 20,0m;
c)	Kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 20°;
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1200m ² ;
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w granicach planu lub graniczących z obszarem objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 23 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN/U.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1MN - 9MN
Powierzchnia		41,95ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) położone w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Bolimowsko Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, - budowa zbiorników i oczek wodnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie o symbolu 6MN znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr AZP 61-60/11. Warunki przystąpienia do zagospodarowania zgodnie z §20 ust.2.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, - 8,0m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 3KDL.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 60%, a w otulinie BPK – 70%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, -minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

c)	Wysokość zabudowy	– 12,0m, w tym budynków: - mieszkalnych poza terenem BPK i otuliny – 10,0m, - mieszkalnych w otulinie BPK – 8,0m, - gospodarczych i garażowych – 6,0m;
d)	Geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°;
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z 11;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1000m ² ; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	- 20,0m;
c)	Kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000m ² ;
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w granicach planu lub graniczących z obszarem objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 23 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN.

§ 34.

Oznaczenie terenu		10MN - 45MN
Powierzchnia		89,67ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) położone w Bolimowskim Parku Krajobrazowym.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, - budowa zbiorników i oczek wodnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	dla działki nr ew. 151/4 dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: balkonów, tarasów na odległość 3,0m;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	– 5,0m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 12KDD, – 6,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, – od 6,0m do 12,5m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 20KDD, – 7,5m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, – 8,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami

		<p>1KDL, 2KDL, 11KDD,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 8KDW, - 15,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 19KDD, - od 6,0m do 50,5m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 31KDD dla terenu oznaczonego symbolem 21MN, - od 6,0m do 22,0m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 32KDD, - od 6,0m do 23,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem 33KDD, - 12,0m od terenów lasów, - 25,0m od terenów lasów państwowych (południowej granicy obszaru planu), - 5,0m od terenów rowów melioracyjnych, - 20,0m od terenu oznaczonego symbolem 2WS, - od terenów oznaczonych symbolami 3WS, 4WS, 5WS zgodnie z rysunkiem planu, - 50,0m na terenie 11MN od terenu oznaczonego symbolem 10WS (rzeki Suchej).
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - dla BPK maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%, - dla BPK powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 70%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - 12,0m, w tym budynków: - mieszkalnych – 8,0m, - gospodarczych i garażowych – 6,0m, - 4,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy;
d)	Geometria dachów	<ul style="list-style-type: none"> - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, - dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej do 70°, - górnej do 40°, - nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych.
e)	Ogrodzenia	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z 11;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalne powierzchnie działek	<ul style="list-style-type: none"> - 1000m²; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	<ul style="list-style-type: none"> - 20,0m;
c)	Kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego	<ul style="list-style-type: none"> - 90°± 20°;
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - 1000m²;
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w granicach planu lub graniczących z obszarem objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 23 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN.

§ 35.

Oznaczenie terenu	1R
Powierzchnia	17,65ha
1. Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy. (uprawy polowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce rolnej);
	Przeznaczenie uzupełniające	- dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zielen urządzona;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym (wiejskie domy mieszkalne wraz z budynkami gospodarskimi, budynki gospodarcze niezbędne do działalności rolniczej); usługi agroturystyczne;
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	ustala się zakaz lokalizacji hodowli zwierząt powyżej 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych – definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi);
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, - 12,0m od granicy lasu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 10%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,1, - minimalna intensywność zabudowy 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	- max. 10,0m;
d)	Geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 15°;
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z 11;
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	- wg przepisów odrębnych;
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w granicach planu lub graniczących z obszarem objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 23 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów R.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1R/Z – 9R/Z
Powierzchnia		4,97ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - budowa zbiorników wodnych małej retencji.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1R/Z/ZZ – 4R/Z/ZZ
Powierzchnia		5,54ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - budowa zbiorników wodnych małej retencji.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się zakaz zabudowy; - użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1ZL - 11ZL
Powierzchnia		4,32ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; - ustala się zakaz zabudowy.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1WS – 10WS
Powierzchnia		1,14ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny wód powierzchniowych – rzeka Sucha i rowy.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- infrastruktura techniczna, - przejścia i przejazdy.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej rzeki oraz rowów z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1WW
Powierzchnia		0,24ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej - stacja uzdatniania wody i ujęcie wody podziemnej. (zespół budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody);
	Przeznaczenie uzupełniające	- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu $r = 8,0m$ licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego. Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 5,0m od zachodniej granicy terenu 1WW, - 25,0m od wschodniej granicy terenu 1WW, - 14,0m od północnej granicy terenu 1WW, - 4,0m od południowej granicy terenu 1WW;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 20%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, - minimalna intensywność zabudowy 0,01.

c)	Wysokość zabudowy	- max. 10,0m;
d)	Geometria dachów	-dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° .
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z 11;
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie działek	2400m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	40,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1KDŁ - 3KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 10,0m dla terenu oznaczonego symbolem 1KDŁ zgodnie z rysunkiem planu; z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - od 12,0m do 22,5m dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL zgodnie z rysunkiem planu; z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 12,0m dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDD - 42KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	- 20,0m dla terenu oznaczonego symbolem 12KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 12,5m dla terenów oznaczonych symbolami 20KDD, 37KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 12,0m dla terenów oznaczonych symbolami 21KDD, 25KDD, 34KDD, 35KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 11,5m dla terenów oznaczonych symbolami 22KDD, 23KDD, 24KDD, 42KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 10,0m dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 11KDD; - 10,0m dla terenów oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD,

	<p>5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 27KDD, 32KDD, 33KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10,0m dla terenów oznaczonych symbolami 13KDD, 15KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; drogi zakończone placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m; - 5,0m w granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami 2KDD (całkowita szerokość 10,0m), z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 2,0m w granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami 9KDD, 16KDD (całkowita szerokość 10,0m), z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - szerokość zmienna od 10,0m do 20,0m dla terenu oznaczonego symbolem 30KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 9,0m dla terenów oznaczonych symbolami 26KDD, 29KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 9,5m dla terenu oznaczonego symbolem 28KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - szerokość zmienna od 14,0m do 22,0m dla terenu oznaczonego symbolem 31KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - szerokość zmienna od 9,0m do 16,5m dla terenu oznaczonego symbolem 36KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - 8,0m dla terenu oznaczonego symbolem 38KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 11m x 15m; - szerokość zmienna od 8,0m do 14,5m dla terenu oznaczonego symbolem 40KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - szerokość zmienna od 12,0m do 15,0m dla terenu oznaczonego symbolem 39KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - do 5,0m w granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 41KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KDW - 8KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg rozgraniczających w liniach	- 6,0m dla terenów oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

		<ul style="list-style-type: none"> - 6,0m dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12,5m; - 7,0m dla terenu oznaczonego symbolem 6KDW, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - do 6,0m dla terenu oznaczonego symbolem 7KDW, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 44.

1. Oznaczenie terenu		1 - 2E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/0,4kV. (teren infrastruktury – stacje transformatorowe oraz inne urządzenia będące częścią sieci energetycznej bądź elementem służącym obsłudze tej sieci).
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	- ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe.

§ 45. W obszarze niniejszego planu tracą moc:

- Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 27, poz. 155 z 1997r.),
- Uchwała nr XXXI/155/97 z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 2, poz. 18 z 1998r.),
- Uchwała nr XXXI/156/97 z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 3, poz. 18 z 1998r.),
- Uchwała nr XXXIV/181/98 z dnia 5 czerwca 1998r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 14, poz. 124 z 1998r.),
- Uchwała nr XII/99/2000 z dnia 4 lutego 2000r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. mazowieckiego nr 68, poz. 714 z 2000r.),
- Uchwała nr XXXXIII/244/2006 z dnia 3 lutego 2006r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. mazowieckiego nr 73, poz. 2424 z 2006r.).

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wanda Badelek

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego wieś Mrozy w granicach administracyjnych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puszcza Mariańska		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8	9	
1	03.08.2018	Tomasz Goliński Mrozy, ul. Sołecka 8 96-330 Puszcza Mariańska	Dot. usunięcia projektowanej drogi o symbolu 34KDD przez działkę 132/6	132/6	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji	Projektowana droga o symbolu 34KDD zostanie usunięta z projektu mpzp		Droga o symbolu 34KDD zostanie usunięta z projektu mpzp		
2	03.08.2018	Tomasz Goliński Mrozy, ul. Sołecka 8 96-330 Puszcza Mariańska	Zwiększenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 1500m ²	Całość opracowania			Ustalenia dot. minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek pozostaną bez zmian		Ustalenia dot. minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek pozostaną bez zmian	
3	03.09.2018	Halina Wiśnios	Usunięcie drogi o symbolu 15KDD, 13KDD, zmiana pasa zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego pod tereny pod zabudowę, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 500m ² , dopuszczenie	112, 113/3, 114, 115/2, 207, 116/2, 117		Projektowane drogi o symbolu 15KDD oraz 13KDD zostaną usunięte z projektu mpzp	Zmniejszenie pasa zieleni nie jest możliwe ze względu na obowiązujące przepisy dot. BPK na przedmiotowym terenie, ustalenia dot.	Projektowane drogi o symbolu 15KDD oraz 13KDD zostaną usunięte z projektu mpzp	Zmniejszenie pasa zieleni nie jest możliwe ze względu na obowiązujące przepisy dot. BPK na przedmiotowym terenie, ustalenia dot. minimalnych	

			zabudowy szeregowej				minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek pozostaną bez zmian		powierzchni nowo wydzielanych działek pozostaną bez zmian	
4	07.09.2018	Wojciech Poskrop Ul. Mireckiego 36/27, 96300 Żyrardów	Dot. usunięcia projektowanej drogi o symbolu 34KDD przez działkę 228/12	228/12	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji	Projektowana droga o symbolu 34KDD zostanie usunięta z projektu mpzp		Droga o symbolu 34KDD zostanie usunięta z projektu mpzp		
5	19.09.2018	Elżbieta Korczak – Idzińska Mrozy, ul. Wspólna 37, 96-330 Puszcza Mariańska	Dot. usunięcia projektowanej drogi o symbolu 34KDD	139/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji	Projektowana droga o symbolu 34KDD zostanie usunięta z projektu mpzp		Droga o symbolu 34KDD zostanie usunięta z projektu mpzp		
6	12.09.2018	Łukasz Furmanik Ul. 1-go Maja 33A/2 96-300 Żyrardów	Dot. przeznaczenia działek o nr ewid. 15 oraz 18 w całości pod zabudowę	15, 18	Tereny rolne, (w niewielkiej części) leśne oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		Uwaga nie została uwzględniona ze względu na niezgodność ze studium			
7	13.08.2018	Jan Sasiadek	Dot. Przeznaczenia w całości nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	146/13	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działka o nr ewid. 146/13 w całości przeznaczona będzie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		Działka o nr ewid. 146/13 w całości przeznaczona będzie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/28/2019
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 28 lutego 2019 roku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 roku poz. 994 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

§ 2

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

§ 3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w szczególności w:
 - Prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.)
 - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. z 2018r. poz. 799 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1896 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017r. poz. 827 z późn. zm.)
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068 z późn. zm.)
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2018r poz. 799 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2018r. poz. 755 z późn. zm.)
- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.):

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

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

§ 5

1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2018r poz.1152 z późn. zm) ze środków własnych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) oraz ze środków pochodzących z dofinansowania (krajowego i UE)
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2018r. poz. 755 z późn. zm.).