



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 lipca 2013 r.

Poz. 7935

UCHWAŁA Nr XXX/192/2013

RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 6 maja 2013 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR EW. 165 W MIEJSCOWOŚCI
NOWA HUTA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz Uchwały nr XVIII/102/2012 z dnia 2 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Huta (nieruchomość o nr ewid. 165) Gminy Puszcza Mariańska, stwierdzając że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Nr XXXIV/246/2006 z dnia 9 marca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Puszcza Mariańska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący działkę nr ew. 165 w miejscowości Nowa Huta, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje fragment miejscowości Nowa Huta – działkę nr ewid. 165 o powierzchni 2,63 ha, w jej granicach ewidencyjnych, położoną we wschodniej części gminy Puszcza Mariańska, bezpośrednio przy drodze gminnej.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

- b) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
- c) Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska przyjętego Uchwałą Nr XXXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami w sprawie uchwalenia 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 ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4.1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmujący działkę nr ew. 165 w miejscowości Nowa Huta, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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 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 lub ustaloną w tekście uchwały linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli oraz obiektów małej architektury);
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 12) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określoną w %;

- 13) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
- 15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
- 16) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7.1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 8.1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1R	teren rolniczy,
1E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV
1KDDp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1. Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem jest teren rolniczy,
 - b) głównym ciągiem komunikacyjnym jest droga gminna, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna terenu objętego planem.
2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Puszcza Mariańska.

3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem, oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach.
4. Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
5. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające teren drogi publicznej wyznacza się następująco: dla terenu istniejącej drogi gminnej (IKDDp) przebiegającej wzdłuż pn-wschodniej granicy terenu ustala się osiowe poszerzenie do 10,0 m w liniach rozgraniczających, (w granicach terenu objętego opracowaniem wyznaczono pas szerokości 1,50 m przeznaczony pod poszerzenie drogi);
- 2) Ustala się, że pozostałe linie rozgraniczające wyznacza rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym¹⁾;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony drogi i od strony lasów znajdujących się na terenach sąsiednich, i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów – max. na głębokość 1,50 m, oraz obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla budynków obowiązuje kolorystyka elewacji pastelowa z dopuszczeniem bardziej intensywnych kolorów, ale nie jaskrawych; dachy kryte dachówką, blachą w odcieniach brązu, grafitu, zieleni lub czerwieni, alternatywnie gontem lub sztuczną strzechą;
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy określone są w Dziale II niniejszej Uchwały.

§ 13. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu; ogrodzenie od strony drogi należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w celu optymalnego zagospodarowania terenu lub konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z pełnymi przęsłami z elementów prefabrykowanych od strony drogi; nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm x 15 cm, w odstępach nie mniejszych niż 10m;
- 3) Od strony drogi obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7 m.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

¹⁾ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Rozdział 4.

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

§ 15.1. Obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze i 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.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi²⁾,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać 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.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub innych urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;
- 2) Ustala się wykorzystanie ekologicznych czynników grzewczych, w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego i innych odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej;
- 2) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych powierzchni w terenach inwestycyjnych, jako tereny zieleni urządzonej z zielenią/roślinami o wysokich walorach kompozycyjnych z uwzględnieniem obiektów małej architektury pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy i minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;

²⁾ Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

4) Ustala się zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni większej niż 5 m².

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

- 1) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów.

Rozdział 5.

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

§ 22. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne³⁾.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 23. Teren położony jest w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także z rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem z drogi gminnej przebiegającej wzdłuż pn-wschodniej granicy terenu poza granicami opracowania (na terenie planu wyznaczony jest pas pod poszerzenie w/w drogi) oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych planem;
- 2) Szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 37 niniejszej uchwały;
- 3) Dopuszcza się do obsługi terenu wyznaczenie dróg wewnętrznych i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Obszar planu położony jest bezpośrednio przy drodze gminnej, która poprzez powiązania z innymi drogami gminnymi oraz drogą powiatową nr 4719W wyprowadza ruch w kierunku Mszczonowa oraz w kierunku drogi wojewódzkiej nr 719 (relacji Warszawa – Kamion i dalej poprzez drogę krajową nr 70 do Skierniewic);
- 2) Droga gminna biegnąca przez miejscowość Nowa Huta stanowi jedyne połączenie obszaru planu z układem komunikacyjnym okolicznych miejscowości (Korabiewice, Waleriany).

³⁾ ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych i wymagań dla hydrantów.

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2500 m² przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, powierzchniowych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód w gruncie, ani kierunku ich odpływu.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN zasilaną z GPZ Żyrardów;
- 2) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej bez konieczności zmiany planu;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych w celu dostosowania do nowego sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) Ustala się, że dla projektowanej w terenie stacji transformatorowej 15/04kV niewyznaczonej na rysunku planu należy wydzielić działkę o minimalnych wymiarach 6mx5m dla stacji wewnętrznej i 3mx2m dla stacji słupowej;
- 5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

§ 28.1. Ustala się zasady i obsługę w zakresie **telekomunikacji** w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicach planu brak jest sieci gazowej; Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Ustala się, lokalizację szafek gazowych w ogrodzeniach z zapewnieniem do nich dostępności od strony drogi.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in.: nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (tj.: gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii i inne), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 31. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi⁴⁾;
- 2) Ustala się obowiązek realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania zgodnie z przepisami lokalnymi;
- 3) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego i gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 32. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 10.

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

1. dla terenu o symbolu R – w wysokości 2%,
2. dla terenu o symbolu KDDp 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**§ 35.**

Oznaczenie terenu		1R
Powierzchnia		2,6050 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy Uprawy polowe z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce rolnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, składowe i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej, obiektów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych. - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej tylko i wyłącznie w gospodarstwach o pow. powyżej 1,0ha. Dopuszcza się działalność agroturystyczną.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Zagospodarowanie działki winno uwzględniać potrzeby niezbędne dla właściwego działania wyznaczonej funkcji. - Ustala się zakaz lokalizacji hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych – definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi). - Ustala się zakaz wprowadzania roślinności ekspansywnej mogącej negatywnie wpływać na rodzimą faunę.

⁴⁾ Ustawa o odpadach.

		- Ustala się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi gminnej oznaczony symbolem 1KDDp (zgodnie z rysunkiem planu), - 12,0 m od granic lasów prywatnych, - 25,0 m od granicy lasów państwowych, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów.
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max 10%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,1, - minimalna intensywność zabudowy – 0.
c)	Wysokość zabudowy	- max. 10.5m, - dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
d)	Geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia od 10°, w tym jednospadowych w budynkach garażowych i gospodarczych.
e)	Kolorystyka	Zgodnie z § 12.
f)	Ogrodzenia	Zgodnie z § 13.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Z drogi publicznej istniejącej lub przez dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych: - dla samochodów osobowych 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku agroturystyki 1 miejsce na pokój gościnny.

§ 36.

Oznaczenie terenu	1E
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV - teren infrastruktury – stacja transformatorowa oraz inne urządzenia będące częścią sieci energetycznej bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania
1)	- ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - minimalna wielkość działki 2,0x3,0 m.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1KDDp
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej Obszar objęty opracowaniem: - teren 1KDDp obejmuje poszerzenie drogi publicznej kategorii gminnej w celu dostosowania do wymaganych parametrów drogi dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania
1)	Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających Szerokość terenu 1,5 m w liniach rozgraniczających (całkowita szerokość drogi 10,0 m), ustala się osiowe poszerzenie drogi.
2)	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych ⁵⁾ .

⁵⁾ Ustawa o drogach publicznych

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

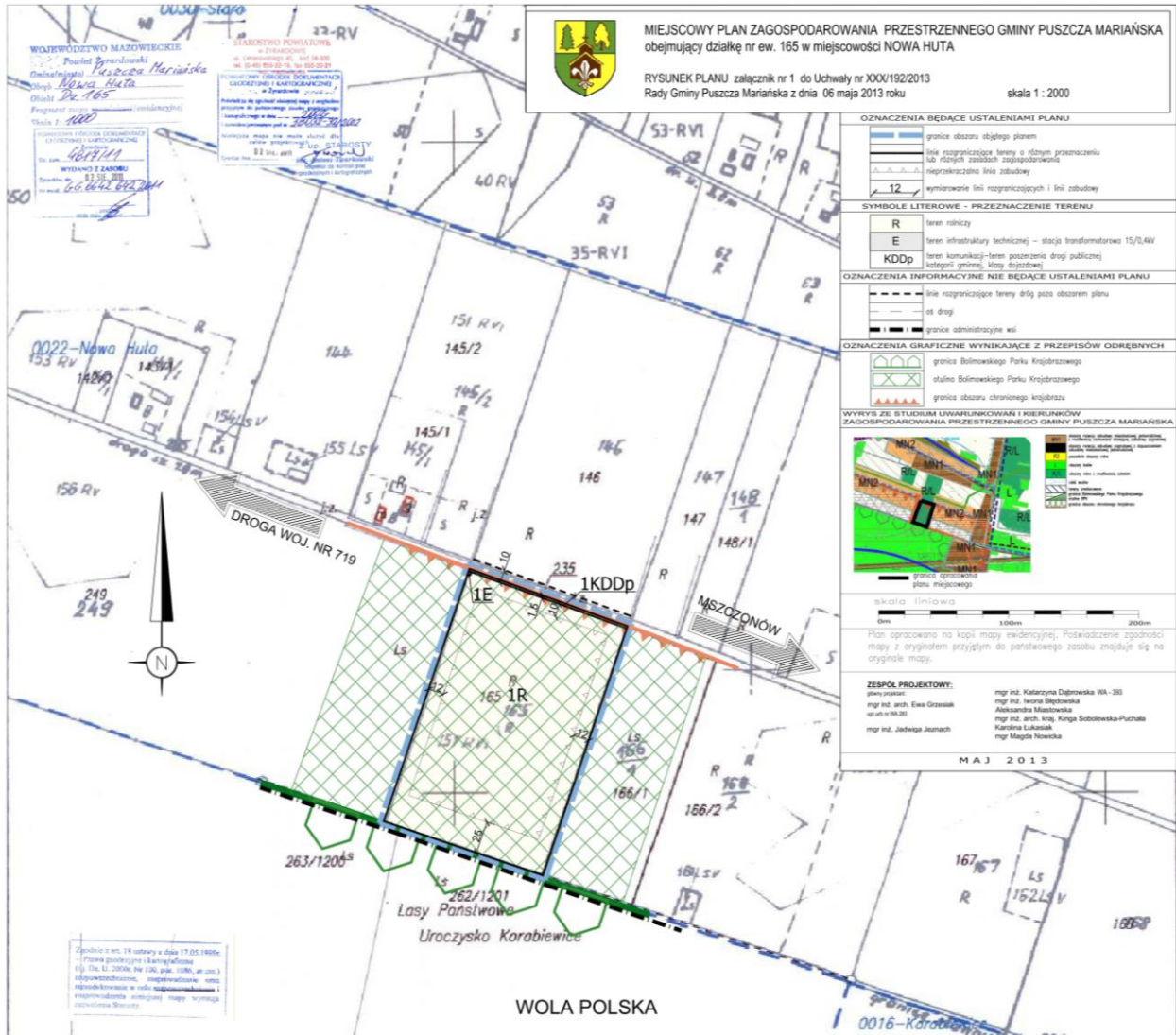
§ 38. Traci moc uchwała nr XXXI/156/97 w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w części objętej niniejszą uchwałą.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Brzezicki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSCZA MARIAŃSKA
 obejmujący działkę nr ew. 165 w miejscowości NOWA HUTA

RYSUNEK PLANU załącznik nr 1 do Uchwały nr XXX/192/2013
 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 06 maja 2013 roku skala 1 : 2000

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
SYMBOLY LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU	
R	teren rekreacyjny
E	teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/0,4kV
KDDp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	linie rozgraniczające tereny dróg poza obszarem planu
	os. drogi
	granice administracyjne wsi
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	granice Bolimowskiego Parku Krajoznawczego
	obszary Bolimowskiego Parku Krajoznawczego
	granice obszaru chronionego krajoznawczo
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSCZA MARIAŃSKA	
Wskazanie kierunku	
0m 100m 200m	
Plan opracowano na kopii mapy ewidencyjnej. Podkreślenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do parafowania z archiwum znajdującej się na oryginalnej mapie.	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
główny projektant:	mgr inż. Katarzyna Dabrowska WA-300
mgr inż. arch. Ewa Gzowski	mgr inż. Joanna Biedowska
oprac. w 04.2013	Aleksandra Mielniczek
mgr inż. Jacek Jęzuch	mgr inż. arch. Kinga Szobielowska-Puchala
	Karolina Łukasik
	mgr Magda Nowicka

M A J 2 0 1 3

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 17.05.1999r. o Planach Zagospodarowania Krajoznawczego (Dz. U. z 2000r. Nr 120, poz. 1080, art. 20) opracowane, dopracowane, sprawdzone i wprowadzone w życie rozporządzeniem i wprowadzone zmiany mapy w tym zakresie.

WOLA POLSKA