

ZP.6727.460.2021

Puszczyno Mariańska, dnia 13.09.2021 r.

Na wniosek z dnia: 02.09.2021 r.

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek Urząd Gminy w Puszczy Mariańskiej wydaje:

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY PUSZCZA MARIĄŃSKA OBEJMUJĄCY FRAGMENT WSI BARTNIKI
Uchwała nr XIX/113/2012 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 13 czerwca 2012 r.
(Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2012 r., poz. 5507)

Działka nr ewid. 652/25, obręb nr 2.0002-BARTNIKI:

Przeznaczenie: 1KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (55%);
5KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (24%);
11KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (11%);
4KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (10%);
Dodatkowe informacje: Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (100%);

Działka nr ewid. 649/18, obręb nr 2.0002-BARTNIKI:

Przeznaczenie: 5KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (69%);
1KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (31%);
Dodatkowe informacje: Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (100%);

Działka nr ewid. 649/2, obręb nr 2.0002-BARTNIKI:

Przeznaczenie: 8KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (100%);
Dodatkowe informacje: Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (100%);
Obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 15kV (47%);

Działka nr ewid. 652/2, obręb nr 2.0002-BARTNIKI:

Przeznaczenie: 8KDD - Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej (100%);
Dodatkowe informacje: Bolimowsko - Radziejowicki z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (100%);
Obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 15kV (2%);

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMERADZKI
Kierownik i nadzorca w zakresie:
- instalacje elektryczne
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne
- stacje i urządzenia elektroenergetyczne

UCHWAŁA NR XIX/113/2012
RADY GMINY W PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 13 czerwca 2012 roku

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT WSI
BARTNIKI.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity- Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art.27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XLVIII/232/2010 z dnia 18 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Bartniki, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dn. 9 marca 2006r.) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący fragment wsi Bartniki, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment wsi Bartniki, o łącznej powierzchni 45,0ha, położony w gminie Puszcza Mariańska. Wschodnią granicę stanowią grunty wsi Radziwiłłów oraz tereny PKP, przy czym działka o nr ewid. 876 w obrębie Bartniki znajdująca się najbliżej granicy nie sąsiaduje bezpośrednio z projektowaną do przebudowy linią kolejową nr 1 relacji Warszawa – Katowice.

Południowo - zachodnią granicę planu stanowi północna granica drogi powiatowej nr 4719W, klasy Z, relacji Puszcza – Mariańska – Mszczonów, a południowo – wschodnią tereny otwarte – łąki, pola, zadrzewienia śródpolne.

Zachodnią granicę stanowią tereny otwarte przeznaczone w studium pod obszary rolne z możliwością zalesień. Północną granicę stanowią grunty wsi Grabina Radziwiłłowska, które w studium stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 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 nr1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.

b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOWIERADZKI
techn. elektryk
upr. budowlano-energetyczne
Kierowanie i nadzór nad pracami:
- instalacje elektryczne
- napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne
- stacje i urządzenia elektroenergetyczne

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bartniki w gminie Puszcza Mariańska, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej 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 z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) linii rozgraniczającej- należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość 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;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp.;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 16) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 17) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 18) powierzchnia biologicznie czynna- stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 19) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 20) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 21) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 22) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 23) obszar ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMERADZKI
techniczny projektant
upr. budowlana nr 123456
Kierowanie i nadzór nad realizacją:
- instalacje elektryczne
- napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne
- stacje i urządzenia elektroenergetyczne

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.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 8

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

KO - teren oczyszczalni ścieków,

R/Z - tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień,

ZP - teren zieleni urządzonej,

WS - tereny wód powierzchniowych – rzeka Korabiewka, istniejące rowy melioracyjne i istniejący staw,

KDL - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,

KDD - tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

E - tereny infrastruktury technicznej- stacje transformatorowe.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1. Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) struktura funkcjonalno – przestrzenna obszaru opracowania w tym komunikacja powiązana jest ściśle z topografią terenu i ma charakter pasmowy związany z przebiegiem rzeki Korabiewki oraz systemem rowów melioracyjnych przecinających wieś Bartniki w kierunku ze wschodu na zachód;

droga lokalna oznaczona w planie symbolem 1KDL przebiegająca w kierunku północ – południe prostopadle do rzeki Korabiewki, mająca poza granicami opracowania bezpośrednie połączenie z drogą powiatową nr 4719W, dzieli obszar planu na dwie części: wschodnią przeznaczoną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zachodnią na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych; wzdłuż rzeki Korabiewki plan wyznacza korytarz ekologiczny: tereny rolnicze- tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień; obszar planu znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu;

b) ustala się przeznaczenie pozostałych terenów, w nawiązaniu do stanu istniejącego, pod teren oczyszczalni ścieków, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych – rzeka Korabiewka i istniejący staw, a także projektowane tereny komunikacji i infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/04kV;

c) plan ustala ochronę terenów wód.

2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.

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.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOŁĘGASZKI
technik elektryczny
upr. bud. nr 5100/1998
Kierowanie i nadzór nad pracami
-instalacje elektryczne
-napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne
-stacje i urządzenia elektryczne

§ 10

Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:

a) dla terenu istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Duża) oznaczonej w planie symbolem 1KDL, linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenów istniejących dróg gminnych klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami 6KDD (ul. Relaks), 7KDD, 8KDD, 15KDD i 17KDD (ul. Sportowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenów dróg oznaczonych w planie symbolami 12KDD, 13KDD i 14KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako jednostronne poszerzenie istniejącej drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenów projektowanych dróg oznaczonych w planie symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD i 16KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenów istniejących i nowoprojektowanych dróg klasy dojazdowej oraz istniejącej drogi klasy lokalnej linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości opisanej na rysunku i w § 54 niniejszej uchwały.

2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN/U, MN, KO, R/Z, ZP, WS, E wyznacza rysunek planu.

§ 11

Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;

3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;

4) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych określone są zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko - Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego wynosi 5,0m;

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;

8) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

Zasady kształtowania zabudowy:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej;

2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;

3) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach z wyłączeniem kolorów bardzo jaskrawych;

4) Nie ustala się maksymalnej wysokości budowli i obiektów małej architektury.

§ 13

Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMBRADZKI
techn. elektryk
upr. bud. nr 3107/SL/00
Kierowanie i nadzór nad wykonaniem:
- instalacje elektryczne
- napowietrzne i kablowe linie energetyczne
- stacje i urządzenia elektryczne

- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń o betonowych przęsłach prefabrykowanych, z wyłączeniem ogrodzeń na terenie IKO;
- 4) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 5) Ustala się, iż nieprzekraczalna odległość ogrodzeń wynosi min.1,5m od górnej skarpy rowu, w przypadku kiedy rów przebiega prostopadle do granicy działki ogrodzenia należy poprowadzić w sposób pozwalający na swobodny przepływ wody w rowie;
- 6) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 10.0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0m od osi drogi;

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Zasady scalania oraz podziału i zasady podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 5

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 - wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenie 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;
2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poza terenem IKO oraz poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja;
3. 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 gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na obszarze objętym 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 terytorialnie zarządu melioracji;
2. Ustala się obowiązek ochrony rzeki Korabiewki oraz rowów melioracyjnych przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem;
3. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia może negatywnie wpływać na stan tych wód;
4. Ustala się zasadę zachowania istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOWIERADZKI
technik specjalista
upr. bud. nr 111/01/2010/Slacze
Kierowanie i nadzór nad realizacją:
-instalacje elektryczne
-napowietrzne i kablowe sieci energetyczne
-stacje i urządzenia rozdzielnicowe

5. Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;

6. Zakazy, o których mowa w pkt. 5 nie dotyczą rowów zlokalizowanych w pasie drogowym.

§ 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 może 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 jako czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego i innych.

§ 19

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1. Teren położony jest w całości w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu muszą być zgodne z obowiązującym 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 na podstawie którego ustala się m.in. zakaz:

a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń, gdzie przez likwidację zadrzewień rozumie się wycięcie bez dokonania nasadzeń zastępczych,

b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

2. Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.

3. Plan ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieków wodnych w szczególności rzeki Korabiewki i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.

4. Układ zagospodarowania działek budowlanych powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane przestrzennie z lokalnymi korytarzami ekologicznymi.

5. Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej. W terenach mieszkaniowo-usługowych, a także usługowych zieleni należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników.

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

7. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy jest wyznaczona i określona w Dziale II.

§ 20

W zakresie ochrony przed hałasem:

1. Tereny określone w planie symbolami MN, MN/U w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować w zależności od ich przeznaczenia: MN jako zabudowę mieszkaniową, MN/U jako zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

2. 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, zgodne z Prawem Ochrony Środowiska i z normami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 21

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMERALEKI

technik elektryczny

upr. bud. nr

Kierowanie i nadzór nad pracami

-instalacje elektryczne

-napowietrzne i kablowe

-stacje i urządzenia

- 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 wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.

§ 25

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Bartniki - teren oznaczony w planie symbolem 1KO (system kanalizacji ściekowej odprowadza ścieki bytowo-gospodarcze m.in.: z miejscowości Bartniki, Grabina Radziwiłłowska i Radziwiłłów);
- 2) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2000m² przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

§ 26

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ ŻYRARDÓW i GPZ SKIERNIEWICE poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN;
- 3) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
- 6) Ustala się dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wewnętrznych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych z dostępem do drogi, dopuszcza się lokalizację stacji słupowych w drodze;
- 7) Ustala się, że lokalizację nowych stacji transformatorowych zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem, w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizacji nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu.

§ 27

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 28

Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 3) 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.

§ 29

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem min.: 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 obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 30

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMBRADZKI
technik elektryczny
upr. bud. nr 123456789
Kierowanie i nadzór nad pracami
instalacje elektryczne
-napowietrzne i kablowe - instalacje elektryczne
-stacje i urządzenia elektryczne

Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 31

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 w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 11

§ 32

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 12

§ 33

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

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

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział I

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 5KDD, 11KDD, 4KDD, 1KDD, 8KDD:

[...]

§ 41.

| Oznaczenie terenu | 1-17KDD |
|---|--|
| 1. Przeznaczenie terenu | |
| 1) Przeznaczenie podstawowe | Tereny komunikacji- tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej. |
| 2. Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania | |
| 1) Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających | 13.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 10KDD i 11KDD, - 10.0.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 9KDD, 15KDD i 16KDD, - 9,0m dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 3KDD, 4KDD, 5KDD, - 8,0m dla terenu drogi oznaczonej symbolem 17KDD, - dla terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD zgodnie z rysunkiem planu. |
| 2) | - tereny obejmują realizację wszystkich elementów drogi tj. jezdni, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, |

ZA ZCZYNIAJĄC
Z ORYGINAŁU

BOGUSŁAW DOMERADZKI
technik elektryk
upr. bud. nr 31/2015 Sk
Kierowanie i nadzorowanie prac elektrycznych
- instalacje elektryczne
- naprawy i kablowe linie elektroenergetyczne
- sieci i urządzenia elektroenergetyczne

- ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu.

[...]

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 43

W obszarze niniejszego planu tracą moc:

- Uchwała nr XX/98/96 z dnia 5 listopada 1996r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska

- Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska

§ 44

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

§ 45

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 46

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

Wypis sporządzono do celów: architektonicznych.

(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020 poz. 1546 z późn. zm.) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

2. jednostki budżetowe;

3. jednostki samorządu terytorialnego;

4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;

5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;

6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybackie narażone jest na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.



BOGUSŁAW DOVERADZKI

technik elektryczny

upr. bud. nr 31 98 97

Kierowanie i nadzór nad wykonaniem:
- instalacji elektrycznych
- napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej
- stacji i urządzeń elektroenergetycznych

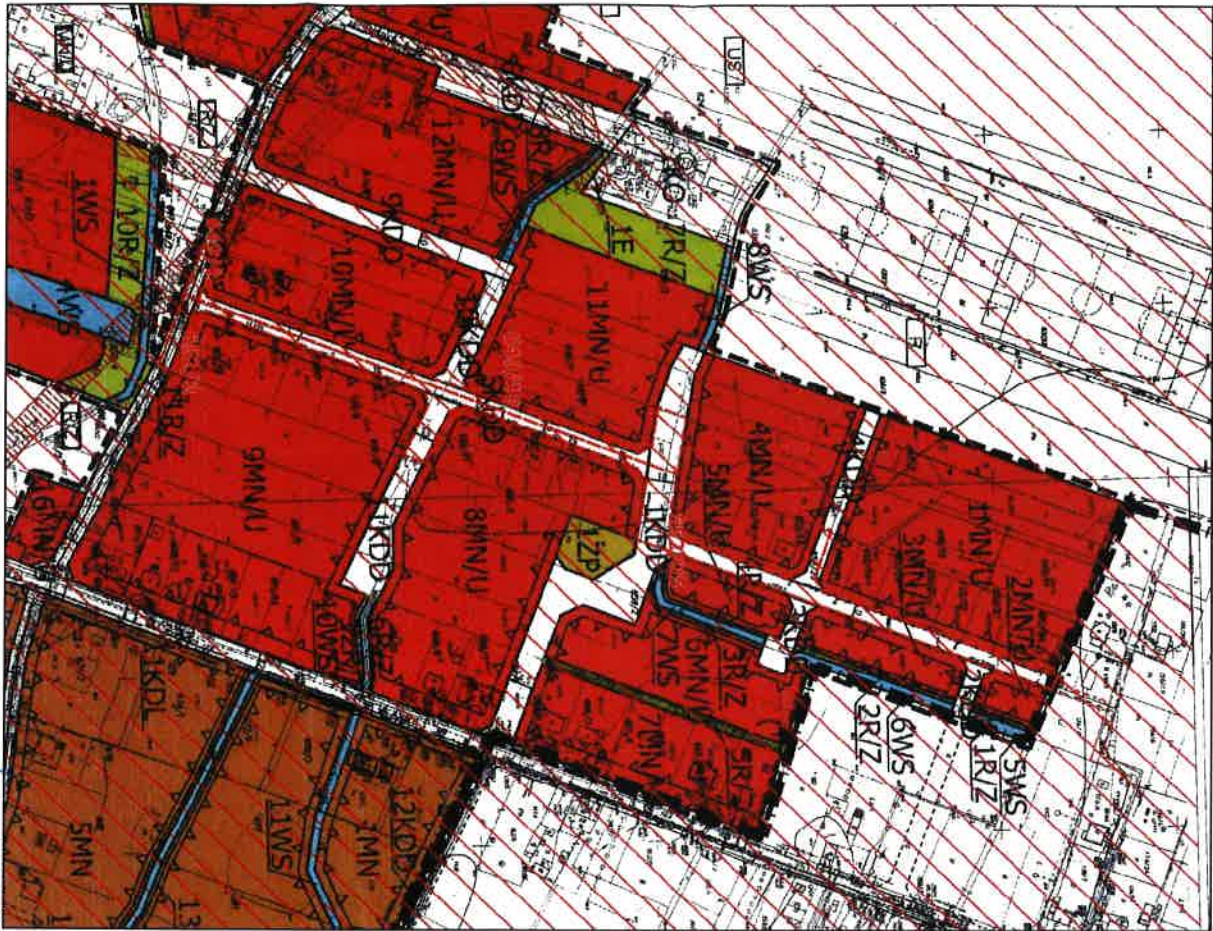
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



ZP.6171.460.2021

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego
Cmentarza Puszczę Maślana Obiektu: PRZEGLĄD FRAGMENT WSI BARTYKI
Uchwała nr XLIX/13/2012 Sejmiku Gminy w Puszczu Maślany z dnia 13 czerwca 2012 r.
(Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2012 r., poz. 3507)

Puszcz Maślany, dnia 13.09.2021 r.



Strona 12

SKALA: 1:2000

BOGUSŁAW DOMERADEKI
techn. inż. elektryk
upr. bud. nr 10101/101/101/101

Kierowanie i nadzór nad:
- instalacjami elektrycznymi
- napowietrznymi i kablowymi liniami energetycznymi
- stacjami i urządzeniami elektroenergetycznymi

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

| | |
|--|---|
| | granice obszaru objętego planem miejscowym |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy |

PRZEZNACZENIE TERENÓW – OKREŚLONE NUMEREM I SYMBOLEM LITEROWYM

| | |
|--|--|
| | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciekających |
| | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | teren oczyszczalni ścieków |
| | tereny rolnicze – teren łąk, pastwisk i sadzeł |
| | tereny zieleni urządzonej |
| | tereny wód powierzchniowych – rzeka Korabiewka, istniejące rowy melioracyjne i istniejący staw |
| | tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, drogi lokalnej |
| | tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, drogi dojazdowej |
| | tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe |

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

| | |
|--|--|
| | Bolnowka – Radziejowicki z dolną średnią Rowid Obszar Chronionego Krajobrazu |
| | wody powierzchniowe – rowy melioracyjne nie będące w ewidencji WZM |
| | linia rozgraniczająca tereny dróg poza obszarem planu |
| | granice administracyjne wsi |
| | przeznaczenie terenów w projekcie mpzp |
| | obszar ograniczonego zagospodarowania względem linii energetycznej 15kV |

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMERADZKI
technik elektryk
upr. bud. nr 51/88 Sk-cc
Kierowanie i nadzorowanie w zakresie:
- instalacje elektryczne
- nappowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne
- stacje i urządzenia elektroenergetyczne