



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 lipca 2020 r.

Poz. 7527

UCHWAŁA NR XXIX/276/2020 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z Uchwałą Nr XXII/164/2012 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk Rada Miejska w Pułtusku po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk” przyjętego uchwałą Nr XL/588/2002 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 8 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/370/2014 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 28 sierpnia 2014 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem Uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk, wraz z:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) zabezpieczenie interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) **parkingu zielonym** – parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krater **trawnikowych** z tworzyw sztucznych;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej Uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce budowlanej, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej Uchwały;
- 10) **siding** – należy przez to rozumieć panele służące do wykończania elewacji budynków, zabezpieczające ściany zewnętrzne przed przenikaniem wody z opadów oraz wiatru;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie przepisów odrębnych lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego, za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.

§ 5. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony konserwatorskiej;
- 5) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach;
- 6) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granice otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska”;
- 3) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny nie wynikający z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) **KP** – teren parkingu;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **R** – teren rolniczy;
- 6) **W** – teren wód powierzchniowych;
- 7) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
- 8) **ZC** – teren cmentarza;
- 9) **ZL** – teren lasu.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z tworzyw sztucznych;
- 4) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) tereny, o których mowa w § 7 pkt 4, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3 i 4, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane oraz inwestycji cmentarza.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr AZP 47-67/52, dla którego ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej.

§ 11. W planie ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W granicach planu występują następujące strefy i obszary, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszary w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.
- 2) obszary położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka warszawska”, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;

- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach budowlanych pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** plan ustala:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów;
- 3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym niż 15 kV;
- 3) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.

6. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w linii ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła.

9. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc do parkowania** w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja:

- 1) w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) w liczbie nie mniejszej niż 30 miejsc do parkowania dla terenu cmentarza oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania dla autobusów, celem obsługi w zakresie miejsc do parkowania dla terenu cmentarza;

- 3) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt. 4:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu liczba stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 5 pkt 2.

§ 16. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem obowiązują: w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 17. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się zagospodarowanie i odbiór odpadów na zasadach zawartych w przepisach odrębnych oraz prawie miejscowym.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 1ZC i 1W, 2W, 3W** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
- 2) uzupełniająca: usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się realizację usług jako wbudowane w budynki mieszkalne.

4. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dojazdów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,4;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem ust. 8.

6. Dla budynków mieszkalnych ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 2) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

3) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 14 ust. 9 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

8. Dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość nie większa niż 6 m;

2) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 5R** plan ustala przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W – 3W** plan ustala przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o wodach.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 7Z** plan ustala przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) w miejscach, na których poziom zalegania wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2,5 m ustala się nakaz ukształtowania terenu poprzez nadsypanie gruntem przepuszczalnym, aby poziom wód gruntowych nie był mniejszy niż 2,5 m;

2) nakaz, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku, gdy na terenie pochówki realizowane będą w formie kolumbarium dla urn lub teren będzie przeznaczony wyłącznie na funkcje związane z obsługą cmentarza;

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy ukształtować w sposób zapewniający spływ wód opadowych do odbiorników wód deszczowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza oraz usługi kamieniarskie;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza;

4) dopuszcza się lokalizację kaplic i domów pogrzebowych

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 %;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,6;
- 5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 6) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i dojazdów w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KP.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 8ZL** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzoną.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie utwardzonej lub w formie parkingu zielonego.

4. Ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni terenu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji reklam.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 - 15 m.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1 od 6 m do 9 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 28. Stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w wysokości :

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** w wysokości 1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pułtusk.

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

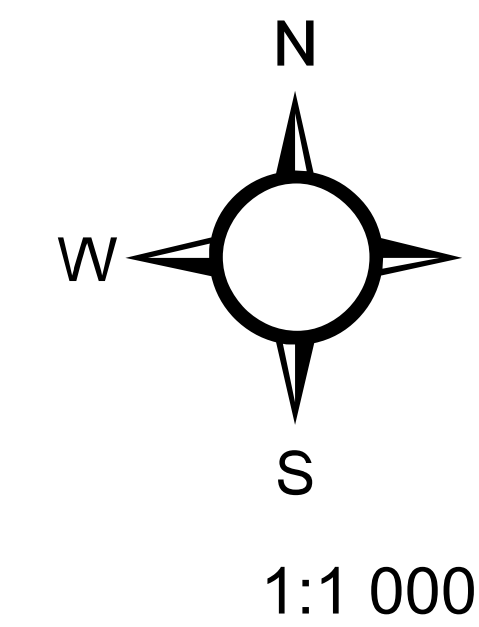
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pułtusk

Ireneusz Purgacz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GRABÓWIEC, GM. PUŁTUSK ORAZ CZĘŚCI OBREBU 30 MIASTA PUŁTUSK --RYSUNEK PLANU--

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/276/2020 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU Z DNIA 30 CZERWCA 2020 R.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU IRENEUSZ PURGACZ



1:1 000

0 12.5 25 50 75 100

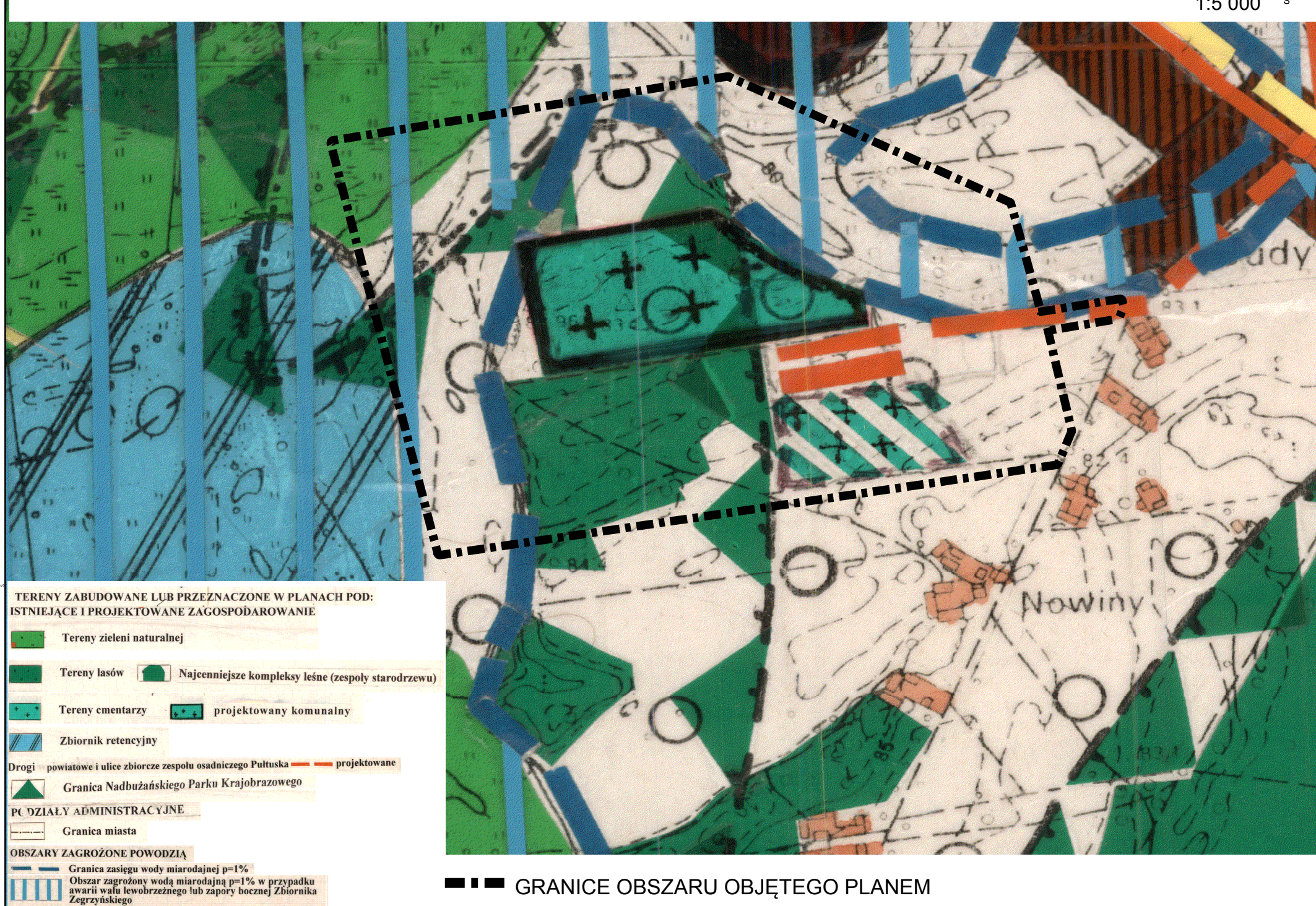
Wycinek mapy zasadniczej Skala 1:1000 Gmina: Pułtusk, Obręb: Grabowiec



AROSTA PUŁTUSKI
BY OŚRODEK DOKUMENTACJI
I KARTOGRAFII W PUŁTUSKU
...
12-01-20
...
STAROSTA PUŁTUSKI
...
12-01-20

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PUŁTUSK PRZY JEGO UCHWAŁA NR XL588/2002 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU Z DNIA 8 LIPCA 2002 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁA NR XLVIII/370/2014 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU Z DNIA 28 SIERPNI 2014 R.

1:5 000



- Legenda**
- ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - △ △ LINIE ZABUDOWY
 - ▨ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - ← LINIE WYMAROWE WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - KP TEREN PARKINGU
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - R TEREN ROLNICZY
 - W TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - Z TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - ZC TEREN CMENTARZA
 - ZL TEREN LASU
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- GRANICE OTULINY NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 215 „SUBNIECKA WARSZAWSKA”
 - 50m STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50 M
 - 150m STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 M
- OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**
- NAPIĘTRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/276/2020
Rady Miejskiej w Pułtusk
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grabówiec, gm. Pułtusk oraz części obrębu 30 miasta Pułtusk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

Realizacja ww. inwestycji wynikać będzie z wieloletniego planu inwestycji.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy, przy wykorzystaniu dotacji lub ze środków pozyskanych z funduszy unijnych mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pułtusk

Ireneusz Purgacz