



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 11 lipca 2019 r.

Poz. 8697

### UCHWAŁA NR VIII/55/2019 RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

z dnia 26 czerwca 2019 r.

#### **W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY WSI RADZIWIŁŁÓW.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXV/181/2017 z dnia 23 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragmenty wsi Radziwiłłów, stwierdzając że ustalenia niniejszego planu nie naruszają Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006r.), Rada Gminy Puszcza Mariańska uchwala co następuje:

**§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący fragmenty wsi Radziwiłłów zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.**

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragmenty miejscowości Radziwiłłów, położonej w gminie Puszcza Mariańska o łącznej powierzchni ok. 7,83ha.

2. Granice obszaru planu pokrywają się z granicami działek o nr ew. 215, 216, 240, 340 i 341.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załączniki graficzne nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki nr 1A i 1B;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, będące załącznikiem nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, która należy do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji usług związanych z transportem i przetwórstwem drzewnym,
  - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,
  - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- b) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
- granica Bolimowsko Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- c) oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny.

**§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**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) W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także tereny szczególnego zagrożenia powodzią lub osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Radziwiłłów, w gminie Puszcza Mariańska, o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puszcza Mariańska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą występować elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być lokalizowane na tym terenie pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych i produkcji;
- 10) **osiowym poszerzeniu drogi publicznej** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi w stosunku do istniejącej osi drogi, do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

12) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym obowiązuje zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

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. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu**

§ 7. 1. Na rysunku planu zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych – istniejące rowy melioracyjne,
<b>KDDp</b>	teren komunikacji – teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

### **Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:**

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, rowów oraz granicy planu i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń – max. do szerokości 1,50m;
- 3) Lokalizację budynków od pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 3) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych.

### **Rozdział 3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

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

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

### **Rozdział 4. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.**

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w części 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, a także z ustawą o ochronie przyrody.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

5. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Nowa zabudowa w terenach MN/U winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki.

7. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin.

#### **§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

1. Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

2. Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów;

3. Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych wolnego od zabudowy budynkami, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 13. W zakresie ochrony powietrza:** Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

#### **§ 14. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

1. Ustala się zagospodarowanie działek roślinnością typową dla otaczających terenów.

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

3. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

**§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:** W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę „mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

### **Rozdział 5.**

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

**§ 16. 1.** Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia

(w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 17. Obszar objęty planem położony jest w części 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, a także z ustawą o ochronie przyrody.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

#### **§ 18. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;**

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem:

- na załączniku nr 1A poprzez istniejącą drogę gminną klasy lokalnej oraz drogę powiatową nr 4718W, a także drogi gminne biegnące poza granicami planu,
- na załączniku nr 1B poprzez poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczone w planie symbolem 1B-1KDDp.

2) Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej oznaczona na załączniku nr 1B symbolem 1B-1KDDp jest drogą gruntową; wymaga budowy.

3) Szerokość terenu komunikacji o symbolu 1B-1KDDp w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 29 niniejszej uchwale.

4) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:

- 10,0m - dla obsługi powyżej 10 działek,
- 8,0m - dla obsługi poniżej 10 działek,
- 6,0m - dla obsługi do 6 działek,
- 5,0m - dla obsługi do 2 działek.

5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20,0m x 20,0m. \

#### **2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

1) Układ komunikacyjny powiązany jest bezpośrednio z drogą powiatową nr 4718W relacji Bartniki – Puszcza Mariańska, która łączy się z drogą wojewódzką nr 719 relacji Żyrardów – Kamion, a ta następnie z drogą krajową nr 70 relacji Huta Zawadzka – Skierniewice – Łowicz.

#### **3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:**

1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla usług – 1 miejsce na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe.

2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

3) Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji min. 5 miejsc postojowych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

#### **§ 19. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Bartnikach, gm. Puszcza Mariańska;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej (ø110);
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

#### **§ 20. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych na działkach przy zachowaniu odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

#### **§ 21. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż istniejących dróg.
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 23.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24. Zasady usuwania odpadów:** Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 25.** 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 10.**

### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

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

1. dla terenów o symbolu MN/U – w wysokości 10%,

2. dla pozostałych terenów 1%.

**DZIAŁ II.**  
**Przepisy szczegółowe**  
**Rozdział 1.**

**Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 27.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1A -1MN/U – 5MN/U, 1B – 1MN/U</b>	
<b>Powierzchnia</b>	<b>7,70ha</b>	
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt. 9.</b>
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	– budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, – komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	dla terenu oznaczonego symbolem 1A-4MN/U dopuszcza się usługi transportu; dla terenu oznaczonego symbolem 1B-1MN/U dopuszcza się usługi transportu i przetwórstwa drzewnego; dla terenu oznaczonego symbolem 1A-1MN/U dopuszcza się obiekty handlowe do 500m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy lub w przybliżeniu 1,5m do granicy. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczających dróg biegnących poza granicami planu, - 6,0m od terenu drogi oznaczonej symbolem 1B-1KDDp, - 20,0m na terenie oznaczonym symbolem 1A- 4MN/U od granicy obszaru objętego planem oraz od terenu rowu oznaczonego symbolem 1A-1WS dla lokalizacji usług związanych z transportem, - 20,0m na terenie oznaczonym symbolem 1B – 1MN/U od granicy obszaru objętego planem dla lokalizacji usług związanych z transportem i przetwórstwem drzewnym, - 5,0m od terenów rowów melioracyjnych;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej –min.60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 w tym: §budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, §budynków usługowych – 10,0m, §budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, §garaży dla samochodów ciężarowych – 8,0m, §dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m;
d)	Geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
<b>3)</b>	<b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	

a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	18,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 15°.
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1200m <sup>2</sup> ;
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych będących poza granicami planu.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 18; place manewrowe i postojowe należy zapewnić w obrębie terenu MN/U.

## § 28.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1A - 1WS</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>0,12ha</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren wód powierzchniowych – istniejące rowy.</b>
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się ochronę i utrzymanie istniejących rowów z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

## § 29.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1B - 1KDDp</b>
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej.</b>
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	-teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	<b>Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających</b>	- 6,0m w granicach planu, całkowita szerokość od 10,0m do 14,0m.

**DZIAŁ III.****Rozdział 1.****Przepisy końcowe**

§ 30. Traci moc uchwała nr XXV/155/2012 z dnia 28 grudnia 2012r. Rady Gminy Puszcza Mariańska w obszarze niniejszego planu.

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

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



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

Przewodniczący Rady Gminy

**Wanda Badelek**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PUSZCZA MARIŃSKA  
OBJĘTIJĄCY FRAGMENTY WSI RADZIWIŁÓW  
RYSUNEK PLANU  
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr VIII/55/2019 Rady Gminy w Puszczu Marińskiej  
z dnia 26 czerwca 2019r.**

skala 1 : 2000

**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasobach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji usług związanych z transportem
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV
- wyznaczone linie rozgraniczających i linii zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług mieszkaniowych
- tereny wód powierzchniowych – istniejące rowy melioracyjne

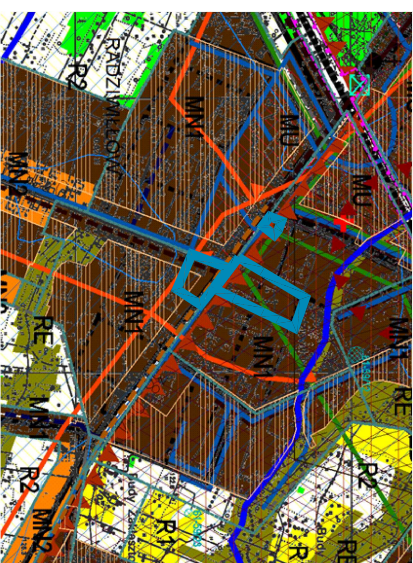
**OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODREBNYCH**

- granica Bolimowsko Radziwiłłowskiego z doliny środkowej
- Rowki Obszaru Chronionego Krajobrazu

**OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**

- linie rozgraniczające drogi poza granicami planu
- wyznaczenie linii rozgraniczających i linii zabudowy poza granicami planu
- os. drogi
- informacja o przeznaczeniu terenu zgodnie z obowiązującym planem

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIŃSKA**

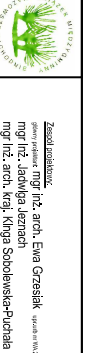


**OZNACZENIA STUDIUM:**

- granice obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług mieszkalnych, drobnej wytwórczości, obszarów rekreacji, obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zastosowania do prowadzenia działalności gospodarczej, obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zastosowania do prowadzenia działalności gospodarczej, obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zastosowania do prowadzenia działalności gospodarczej
- obszary rolne z możliwością zastosowania do prowadzenia działalności gospodarczej
- granice obszaru chronionego krajobrazu z wyjątkiem terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego
- linie energetyczne SN – istniejące / planowane
- sieci kanalizacji sanitarnej istniejące i planowane
- sieci inżynierskie istniejące i planowane
- sieci inżynierskie istniejące i planowane
- granice administracyjne wsi
- granice opracowania studium

skala liniowa 0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m 150m 200m

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO WIAZOWSZE ZACHODNIE



Założyciel:  
mgr inż. Jolanta Kozłowska  
mgr inż. arch. Krzysztof Sobolewski-Puchala  
CZERWIEC 2019



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VIII/55/2019  
Rady Gminy Puszcza Mariańska  
z dnia 26 czerwca 2019 r.**

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragmenty wsi Radziwiłłów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Puszcza Mariańska		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puszcza Mariańska		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
Nie wniesiono uwag i wniosków										

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VIII/55/2019  
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej  
z dnia 26 czerwca 2019 r.**

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

### § 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym t. j. Dz. U. z 2019 roku poz. 506) – zadania własne gminy.

### § 2

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

### § 3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w szczególności w:
  - Prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.)
  - Prawie ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. z 2018r. poz. 799 z późn. zm.)
  - Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm.) - Ustawie z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506)
  - Ustawie z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019r. poz. 712)
  - Ustawie z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych ( Dz. U. z 2018r. poz. 2068 z późn. zm.)
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2018r poz. 799 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.  
Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2019r. poz. 755 z późn. zm.)
- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

### § 4

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 869):

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- 3) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

## § 5

1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku ( Dz. U. z 2018r poz. 1152 z późn. zm) ze środków własnych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) oraz ze środków pochodzących z dofinansowania (krajowego i UE)
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 2019r. poz. 755 z późn. zm).