URZĄD GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA
URZĄD GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA
96-330 Puszcza Mariańska, ul. Stanisława Papczyńskiego 1
pow. żyrardowski, woj. mazowieckie
tel. (46) 831-81-51; 831-81-69; fax 831-81-18
NIP 838-17-51-539, REGON 000545975, EKD 7511

Puszcza Mariańska, dnia 22.11.2018r.

ZP. 6727.329.2018

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 501/4 położonej w miejscowości Kamion

Zgodnie ze zmianą ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/256/2002 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 322 poz. 9390) oraz zgodnie z przepisami szczególnymi - rozporządzeniem nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego znajdującego się w granicach województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 75 poz. 1978) informuje, że:

Działka o nr ewid. 501/4 położona jest w Bolimowskim Parku Krajobrazowym w terenie usług specjalnych nieuciążliwych – ośrodek szkoleniowy przewodników psów służbowych Polskiej Służby Celnej z dopuszczeniem usług rekreacji i wypoczynku oznaczonym symbolem **1 USP,** w terenie usług rekreacji i sportu o symbolu **UR, US,** w terenie wód o symbolu **W** oraz w terenie ciągu pieszo jezdnego o symbolu **KX**(ciąg pieszo – jezdny zlokalizowany jest na terenie wód o symbolu W).
Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi gminnej publicznej nr 470222W poprzez działki nr ewid. 237 oraz 456 stanowiące własność gminy (drogi) oraz działkę o nr ewid. 501/3 stanowiącą własność gminy na której ustanowiona jest służebność przejazdu do działki nr ewid. 501/4.

Na terenie o symbolu 1USP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- adaptacja istniejącego ośrodka wypoczynkowego na cele ośrodka szkoleniowego z możliwością zachowania funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania ośrodka szkoleniowego; nowa zabudowa wraz z koniecznymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz urządzenia infrastruktury technicznej liniowe i kubaturowe, w tym lokalne urządzenia do odprowadzenia ścieków jedynie na potrzeby ośrodka; posadowienie w zależności od warunków geologiczno – inżynierskich,
- w projektach budowlanych należy uwzględnić fakt, że na terenie mogą występować lokalne podtopienia
- istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania w/w przeznaczenia terenu,
- nowa zabudowa – maksymalnie 2 kondygnacje,
- nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej, nie mniej jednak niż 5,0 m. od skarpy rzeki, wg wyrysu,
- realizacja ogrodzeń ażurowych w odległości minimum 10,0 m od granicy linii brzegu cieku – rzeki Rawki oraz minimum 5,0m od granicy linii brzegu cieku bez nazwy

Na terenie o symbolu UR,US ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- realizacja obiektów sportowych(np. boiska, kort tenisowy), wraz z koniecznymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami pieszymi, zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej liniowej,
- zakaz zabudowy,
- zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz istniejących walorów krajobrazowych,
- zaleca się utrzymanie istniejącego rowu,
- zakaz realizacji obiektów sportowych w odległości mniejszej niż 10m od brzegu cieku wodnego,

- realizacja ogrodzeń ażurowych minimum 5,0m od granicy linii brzegu cieku bez nazwy,
- zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi dojazdowej odchodzącej z drogi krajowej nr 70,

Na terenie o symbolu W ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- adaptacja i ochrona istniejącego cieku,
- utrzymanie naturalnych, z zielenią brzegów wód powierzchniowych oraz istniejących walorów krajobrazowych, z dopuszczeniem trwałych elementów związanych z rekreacją.

Na terenie o symbolu KX ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- realizacja ciągu pieszo – jezdnego,
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,5m

Ustala się warunki wynikające z wymagań ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody:

- obowiązek przestrzegania zasad gospodarowania określonych w przepisach szczególnych na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Bolimowsko- Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- obowiązek przestrzegania zasad gospodarowania określonych w przepisach szczególnych na terenie rezerwatu przyrody rzeki Rawki (pas przybrzeżny terenu o szerokości 10m.) oraz uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewodą- Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- obowiązuje zakaz zrzutu ścieków (realizacja lokalnych urządzeń do odprowadzenia ścieków na potrzeby jedynie ośrodka szkoleniowego)
- obowiązuje zakaz niszczenia roślinności nadbrzeżnej i nadwodnej,
- obowiązuje zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- wskaźnik intensywności terenów zielonych nie może być mniejszy niż 90% powierzchni działki,
- należy zapewnić swobodny dostęp do wody , realizacja ogrodzeń ażurowych odległości min. 10m od granicy linii brzegu cieku- rzeki Rawki oraz min. 5m od granicy linii brzegu cieku bez nazwy.
- Zasada zaopatrzenia terenu w czynniki grzewcze ekologiczne (np. olej, energia elektryczna, docelowo gaz.

Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, do czasu realizacji wodociągu istniejące lokalne ujęcia wody; należy zabezpieczyć awaryjne ujęcia wody oraz uzbroić sieć w hydranty nadziemne,
- Odprowadzenie ścieków w oparciu o lokalne urządzenia do odprowadzania ścieków na potrzeby jedynie ośrodka szkoleniowego zlokalizowane na obszarze 1 USP w zależności od warunków hydrogeologicznych w zakresie przepuszczalności gruntu i poziomu wód gruntowych oraz możliwości ich realizacji (np. indywidualna oczyszczalnia ścieków); odprowadzenie wód deszczowych z wykorzystaniem naturalnej retencji terenowej,
- Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła; zalecane ogrzewanie piecami olejowymi, gazowymi lub elektrycznymi, docelowo ogrzewanie gazem, przy zachowaniu kierunków zaopatrzenia przyjętych w programie gazyfikacji gminy,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące linie energetyczne 15kV oraz istniejącą stację transformatorową; odbiorcy będą zasilani liniami napowietrznymi niskiego napięcia,
- Sieć telefoniczna w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną,
- Gromadzenie odpadów w pojemnikach z zastosowaniem zbiórki selektywnej i wywóz na wysypisko śmieci,
- Dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej liniowej i kubaturowej na terenie obszaru opracowania w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Obsługa komunikacyjna zewnętrzna działek odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę dojazdową publiczną wyznaczoną w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania

przestrzennego gminy, ciąg pieszo jezdny, przylegający do obszarów niniejszej zmiany planu, most oraz działkę nr ewid. 501/3 (ustanowiona służebność), zakaz obsługi komunikacyjnej obszaru UR, US z drogi dojazdowej odchodzącej od drogi krajowej nr 70,

- Parkingi dla potrzeb własnych winny być wydzielone w obrębie obszaru 1USP, nie więcej jednak niż 6 miejsc parkingowych.

Powyższy wypis wydano w celu opracowania PFW i koncepcji przebudowy.

WÓJT GMINY
Michał Staniak

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 30 zł (cz.II ust.2), na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018r. poz. 1044 z późn. zm.). KP nr 00007977 z dnia 21.11.2018.

Samodzielna stanowisko ds. ochrony środowiska
Irmina Cuper

....
/podpis/

....
/pieczęć urzędowa/

ZP. 6727.329.2018 Puszcza Mariańska, dnia 22.11.2018r.

URZĄD GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA
96-330 Puszcza Mariańska, ul. Stanisława Papczyńskiego 1
pow. żyrardowski, woj. mazowieckie
tel. (46) 831-81-51; 831-81-69; fax 831-81-18
NIP 838-17-51-539, REGON 000545975, EKD 7511

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

Działki o nr ewid. 501/4 położonej w miejscowości Kamion

Skala 1:2000

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/256/2002 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 30 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. mazowieckiego Nr 322 poz. 9390)

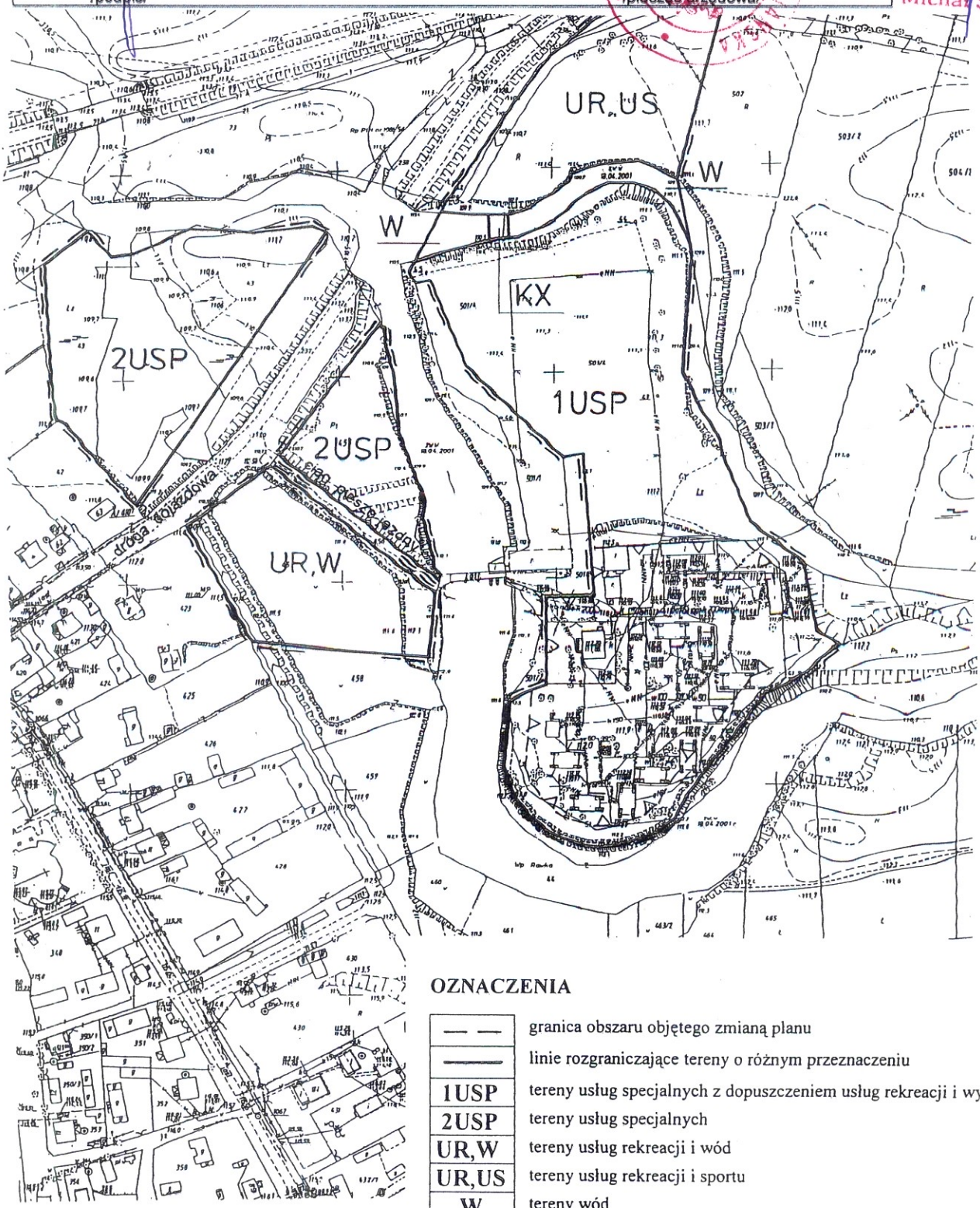
Pobrano opłatę skarbową w wysokości 20 ,00zł (cz. I ust.51 pkt.1a), na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018r. poz. 1044 z późn. zm). KP nr 00007977 z dnia 21.11.2018r.

Samodzielne stanowisko ds. ochrony środowiska
Irmina Cuper

/podpis/

/pieczęć urzędowa/

WÓJT GMINY
Michał Staniak



OZNACZENIA

— —	granica obszaru objętego zmianą planu
———	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
1USP	tereny usług specjalnych z dopuszczeniem usług rekreacji i wypoczynku
2USP	tereny usług specjalnych
UR,W	tereny usług rekreacji i wód
UR,US	tereny usług rekreacji i sportu
W	tereny wód
KX	tereny ciągu pieszo-jezdnego
△ △	nieprzekraczalna linia zabudowy