

Puszcza Mariańska, dnia 15.05.2023 r.

**Gmina Puszcza Mariańska**  
**Ul. Stanisława Papczyńskiego 1**  
**96-330 Puszcza Mariańska**

Znak sprawy: D.6853.1.39.2023

Na podstawie art. 8 ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2023.645 t.j), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 kwietnia 2023 r. Inwestora: Gmina Puszcza Mariańska, ul. Stanisława Papczyńskiego 1, 96-330 Puszcza Mariańska

**Wójt Gminy Puszcza Mariańska**  
**wyraża zgodę**

na budowę linii napowietrznej oświetlenia ulicznego wraz z podbudową słupową – 6 sztuk w pasie drogowym drogi wewnętrznej, będącej w zarządzie Gminy Puszcza Mariańska, oznaczonej numerem ewidencyjnym 195/25, 195/8, 218/10, 196/7, 194/2, 191/37, 191/20, 189/10, 185/8, 184/18 (ul. Jodłowa) obręb 0020 Mrozy zgodnie z lokalizacją przedstawioną na załączonej kopii mapy, będącej załącznikiem do niniejszej zgody, oraz jako zarządca drogi zobowiązuje wnioskodawcę do:

- a) zainwentaryzowania geodezyjnego wykonanej linii napowietrznej wraz z podbudową słupową w granicach pasa drogowego.

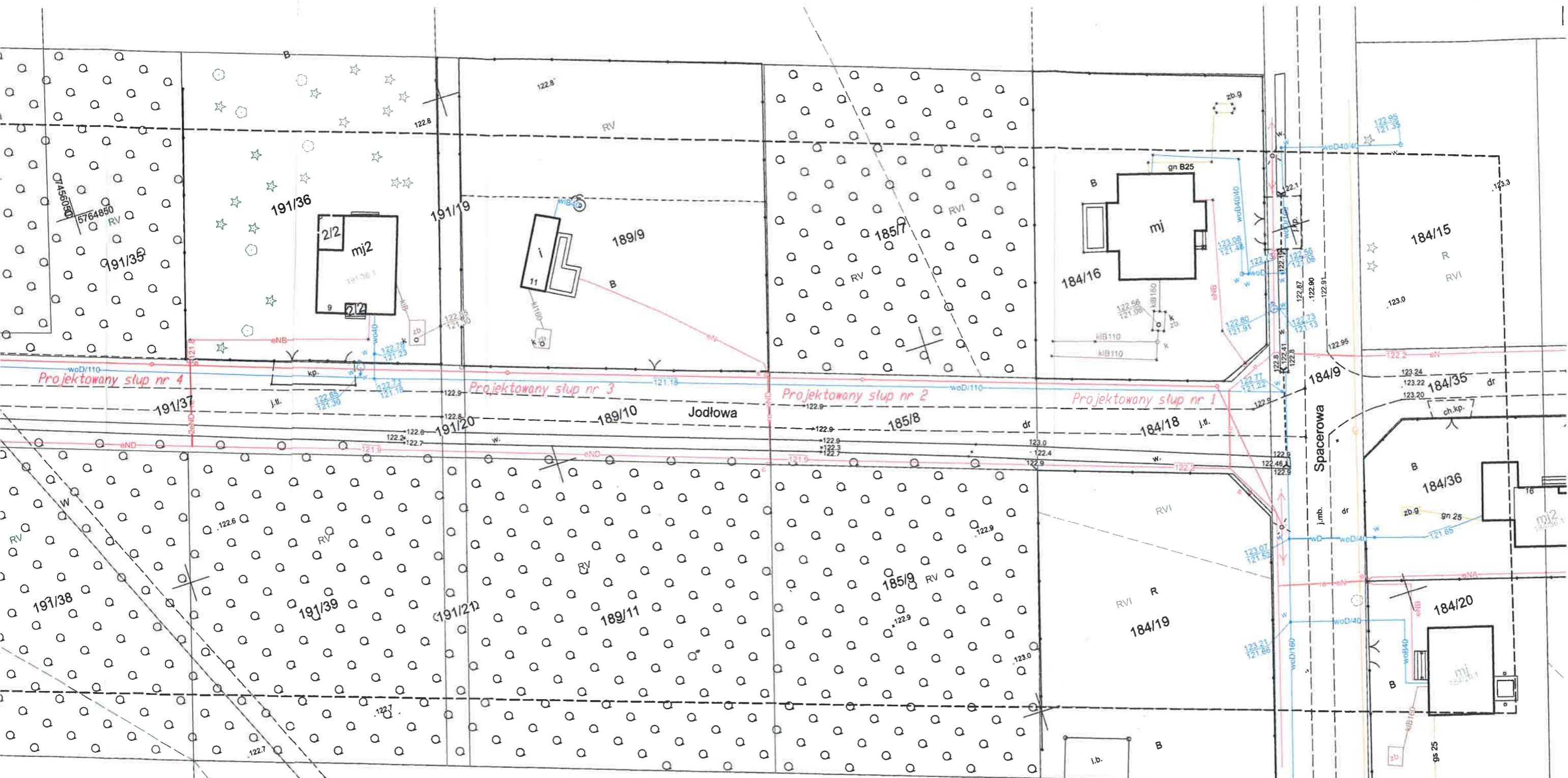
**Zgoda na lokalizację urządzenia nie jest równoznaczna z zezwoleniem na wykonywanie robót w pasie drogowym.**

Zgoda zostaje wydana na czas nieokreślony z zastrzeżeniem, że w przypadku niewybudowania ww. linii w ciągu trzech lat niniejsza zgoda wygasa.

Z up. WÓJTA  
mgr Wioleta Malowaniec  
SEKRETARZ GMINY

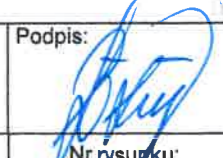
Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) a/a



LEGENDA

- o Projektowany słup z oprawą oświetleniową typu BRP062 LED72/740 PSW 54W SLA CA
- Projektowana linia napowietrzna typu ASXSn 2x25 mm<sup>2</sup>

Obiekt: Projekt architektoniczno - budowlany linii napowietrznej oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy ul: Jodłowa	
Inwestor: Gmina Puszcza Mariańska	
Nazwa rysunku: Lokalizacja geodezyjna projektowanych urządzeń	
Projektował:	tech. Bogusław Domeradzki upr. 31/83 S-kca
Data:	Podpis:
04.2023.	
Skala:	Nr rysunku:
1:1	Uzgodnieniowy





195/19  
Leśna

WOJTA GMINY  
PUSZCZA MARIANSKA  
powiat żyrardowski  
woj. mazowieckie

Załącznik nr 1  
do D.6853.1.39.2023  
z dnia 15.05.2023r.

Z up. WOJTA  
mgr Wioleta Malowaniec  
SEKRETARZ GMINY

Puszcza Mariańska, dnia 15.05.2023 r.

Nasz znak: D.7230.1.44.2023

## DECYZJA

Na podstawie art. 39, ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2023.645 t.j. ) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 t.j. z późn. zm.).

Po rozpoznaniu wniosku z dnia 24.04.2023 r. w sprawie wydania zezwolenia na zlokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego

### Wójt Gminy Puszcza Mariańska z e z w a l a

Wnioskodawcy - Gminie Puszcza Mariańska, ul. St. Papczyńskiego 1, 96-330 Puszcza Mariańska, na zlokalizowanie w pasie drogowym drogi gminnej nr **470236W (ul. Spacerowa)** dz. nr ew. **184/9** obręb **0020 Mrozy** linii napowietrznej oświetlenia ulicznego, zgodnie z przedłożonym wraz z wnioskiem projektem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Zezwolenie wydaje się na czas nieokreślony z zastrzeżeniem, że w przypadku niewybudowania ww. inwestycji w ciągu trzech lat niniejsza decyzja wygasa.

#### Ponadto:

1. Zobowiązuję wnioskodawcę do:

- zainwentaryzowania geodezyjnego wykonanego odcinka linii napowietrznej oświetlenia ulicznego w granicach pasa drogowego,

2. Informuję, że warunki odtworzenia naruszonych elementów pasa drogowego zostaną określone w zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego.

### UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2023.645 t.j.) w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

Wnioskiem z dnia 24.04.2023 r. Wnioskodawca - Gmina Puszcza Mariańska, ul. St. Papeczyńskiego 1, 96-330 Puszcza Mariańska, wystąpiła o wydanie zezwolenia na zlokalizowanie w pasie drogowym drogi gminnej nr **470236W (ul. Spacerowa)** dz. nr ew. **184/9** obręb **0020 Mrozy**, linii napowietrznej oświetlenia ulicznego zgodnie z przedłożonym wraz z wnioskiem projektem stanowiącym załącznik do złożonego w ww. sprawie wniosku. Po rozpatrzeniu wniosku postanawiam **zezwolić** na lokalizację urządzeń na wyżej przedstawionych warunkach.

**Zgoda na lokalizację urządzeń nie jest równoznaczna z zezwoleniem na wykonywanie robót w pasie drogowym.**

### POUCZENIE

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do:

- 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, albo wykonania robót budowlanych;
- 2) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

Zezwolenie wydaje się na czas nieokreślony z zastrzeżeniem, że w przypadku niewybudowania ww. linii oświetlenia ulicznego w ciągu trzech lat niniejsza decyzja wygasa.

Na niniejszą decyzję przysługuje stronie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57, za pośrednictwem Wójta Gminy Puszcza Mariańska.

W terminie do wniesienia odwołania strona może zrzec się wobec organu, który decyzję wydał prawa do odwołania. Wskutek zrzeczenia się prawa do odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. WÓJTA  
*mgr Wioletta Majowaniec*  
SEKRETARZ GMINY

Decyzję otrzymują:

- 1) Gmina Puszcza Mariańska, ul. St. Papeczyńskiego 1, 96-330 Puszcza Mariańska
- 2) a/a

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie cz III ust 44 pkt 9 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 t.j.)

Samodzielne stanowisko ds. dróg

Sylwia Woszczyk







WOJCI GMINY  
PUSZCZA MARIAŃSKA  
powiat żyrdowski  
woj. mazowieckie  
Załącznik nr 1  
do 0.7230.1.44.2023  
z dnia 15.05.2023r  
OZ up. WÓJTA  
mgr Wioletta Malowaniec  
SEKRETARZ GMINY

LEGENDA

- Projektowany słup z oprawą oświetleniową typu BRPD62 LED72/740 PSW 54W SLA CA
- Projektowana linia napowietrzna typu ASXSn 2x25 mm2

Obiekt:		
Projekt architektoniczno - budowlany linii napowietrznej oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy ul: Jodłowa		
Inwestor: Gmina Puszcza Mariańska		
Nazwa rysunku: Lokalizacja geodezyjna projektowanych urządzeń		
Projektował:	tech. Bogusław Domeradzki upr. 31/83 S-kce	Podpis: 
Data:	Skala:	Nr rysunku:
04.2023.	1:8	Uzgodnieniowy

ZP.6727.157.2023

Puszcza Mariańska, dnia 08.05.2023 r.

Na wniosek z dnia: 24.04.2023 r.

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek Urząd Gminy w Puszczy Mariańskiej wydaje:

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ MROZY**  
Uchwała nr V/28/2019 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 28 lutego 2019 r.  
(Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2018 r., poz. 3182)

**Działka nr ewid. 195/25, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 195/8, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 218/10, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 196/7, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 194/2, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 191/37, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 191/20, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 189/10, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);

**Działka nr ewid. 185/8, obręb nr 2.0020-MROZY:**

Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);

- Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);  
**Działka nr ewid. 184/18, obręb nr 2.0020-MROZY:**  
Przeznaczenie: **22KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (100%);  
Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);  
**Działka nr ewid. 184/9, obręb nr 2.0020-MROZY:**  
Przeznaczenie: **25KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (92%);  
**42KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (6%);  
**31KDD** - Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (2%);  
Dodatkowe informacje: Granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (100%);  
Obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia (2%);

UCHWAŁA NR V/28/2019  
RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA  
z dnia 28 lutego 2019r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ MROZY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz Uchwały Nr XLI/256/2014 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 4 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała nr XXXXIV/246/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 9 marca 2006r. z późn. zm.) Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmujący miejscowość Mrozy na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje miejscowość Mrozy o łącznej powierzchni ok. 195,00ha, położone w gminie Puszcza Mariańska.
2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne miejscowości Mrozy. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi się do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale 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,
    - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,



- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
  - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
  - b) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
    - granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
    - otulina Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
    - granica Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu,
    - strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody,
  - c) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
  - d) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej 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;

#### § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mrozy, o którym mowa w §1 uchwały;
  - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego 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;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
  - 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
  - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
  - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
  - 10) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5t;

- 11) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 12) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 13) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa w tym zakaz zabudowy budynków na pobyt ludzi.

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

#### § 6

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. 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 liniami rozgraniczającymi następujące tereny o przeznaczeniu podstawowym:

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

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

R - teren rolniczy,

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

R/Z/ZZ - tereny rolnicze, tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

ZL - tereny lasów,

WS - tereny wód powierzchniowych – rzeka Sucha i rowy,

WW - teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody i ujęcie wody podziemnej,

KDL - tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

KDD - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

KDW - tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,

E - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe 15/0,4kV.

#### Rozdział 2

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 8

1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

Ustala się, że linie rozgraniczające tereny MN/U, MN, R, R/Z, R/Z/ZZ, ZL, WS, WW, E oraz tereny komunikacji wyznacza rysunek planu.

#### § 9

1. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, lasów, rzeki, rowów i wymiarowane na rysunku planu;

2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych – max. do szerokości 1,50m, o ile z przepisów szczegółowych nie stanowi inaczej;

3) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

- prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych);

- nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

#### § 10

## 1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i dachów; preferuje się biel i brąz; dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach z wyłączeniem kolorów bardzo jaskrawych;
- 3) Ustala się, że w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego;
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

## § 11

## 1. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania do czasu realizacji ustaleń planu, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych o przęsłach z elementów prefabrykowanych;
- 1) Ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania stałych ogrodzeń na podmurówce na terenach 1R/Z – 5R/Z oraz 1R/Z/ZZ - 4R/Z/ZZ wzdłuż rzeki Suchej;
- 5) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7m;
- 6) Dla terenów dróg o szerokości równej lub mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi drogi.

## § 12

## 1. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) Wzdłuż dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym max. 6,0m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowo – reklamowych w formie walca lub graniastosłupa o wys. max. 3,6m i średnicy lub szerokości 1,2m – 1,6m;
- 2) Zabrania się lokalizacji urządzeń reklamowych w formie napisów i obrazów świetlnych, o zmiennym czasie obrazu;
- 3) Na terenach zabudowy MN/U urządzenia reklamowe umieszczane na budynkach mieszkalnoulugowych i mieszkalnych można lokalizować tylko w kondygnacji parteru;
- 4) Dopuszcza się stosowanie szyldów semaforowych o wysięgu max. 80cm w formie indywidualnych szyldów artystycznych;
- 5) Zabrania się umieszczania urządzeń reklamowych na balkonach i wykuszach, balustradach balkonów i tarasów, malowania reklam na ogrodzeniach, umieszczania reklam przesłaniających okna i detale architektoniczne, umieszczania reklam świetlnych lub podświetlanych w sposób uciążliwy dla użytkowników budynków i dróg;
- 6) Zabrania się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg.

## Rozdział 3

## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

## § 13

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 kulturowego.

## § 14



1. Obszar planu położony jest w przeważającej części w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz na fragmencie w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu, których granice zostały wskazane na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenów muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego oraz rozporządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, a także 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 zawsze 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 inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.
4. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

#### § 15

1. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Suchej oraz rowów przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem.
- 3) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, oraz pasa co najmniej 3,0m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

#### § 16

1. 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 obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

#### § 17

1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Plan ustala zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie cieków wodnych i towarzyszących im zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także lokalizowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny.
- 2) Ustala się ochronę korytarza ekologicznego rzeki Suchej.
- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

#### § 18

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem MN/U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem R zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 19

1. W zakresie gospodarki odpadami:

1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20

1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr AZP 61-60/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w granicach w/w strefy, o której mowa w ust. 1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6

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

§ 21

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa.

2. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia ustala się zakaz sytuowania budynków na pobyt ludzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, a dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, R/Z/ZZ i WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 22

1. W obszarze opracowania występują formy ochrony przyrody, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Obszar planu położony jest częściowo w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu.

2. Na działce o nr ew. 218/19 w miejscowości Mrozy zlokalizowane jest ujęcie wody wraz z ustanowioną strefą ochrony bezpośredniej o zasięgu  $r = 8,0m$  licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

3. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Sucha; są to tereny oznaczone w planie symbolem 1-4R/Z/ZZ, na których obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne;

4. W obszarze planu nie występują tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;

2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogę oznaczoną symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;

3) Drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD – 42KDD stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogą klasy lokalnej oznaczoną symbolami 1KDL - 3KDL;

4) Układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oznaczone symbolami 1KDW – 8KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;

5) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:

- 10.0m - dla terenów MN/U,
  - 10.0m - dla terenów MN dla obsługi 10 i więcej działek,
  - 8.0m - dla terenów MN dla obsługi od 3 do 9 działek,
  - 5.0m - dla dojazdów obsługujących max. 2 działki na terenach MN.
- 6) 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 minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 7) Parametry dróg, w tym szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w § 41 - § 43 niniejszej uchwały;
- 8) W obecnym układzie drogowym funkcjonują drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 1KDD – 42KDD, dla których plan wyznacza regulacje terenów.
2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
- 1) Obszar planu powiązany jest z drogą wojewódzką relacji Warszawa – Kamion (nr 719W) poprzez drogę oznaczoną symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL.
3. Ustalenia 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe,
  - c) w przypadku budynków mieszkalnych z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsca postojowe,
  - d) na terenach rolniczych – 2 miejsca na budynek mieszkalny, w przypadku agroturystyki 1 miejsce na pokój gościnny.
- 2) Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc postojowych.

#### Rozdział 9

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

##### § 24

#### 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejących sieci wodociągu gminnego zasilanego z gminnych ujęć wód siecią wodociągową (Ø110);
- 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 budowy wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie poszczególnych terenów w wodę z indywidualnych ujęć;
- 5) Dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolem R pobór wody z indywidualnych ujęć wody;
- 6) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodne z przepisami odrębnymi.

##### § 25

#### 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych, a docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach z dopuszczeniem zrzutu do odbiorników.

##### § 26

#### 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego napięcia i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;



3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 27

1. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

§ 28

1. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 29

1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30

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 11

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 31

Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 25KDD, 22KDD, 42KDD, 31KDD:**

§ 42

Oznaczenie terenu	1KDD - 42KDD
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania
1)	Ogólne zasady zagospodarowania - tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 12,0m dla terenów oznaczonych symbolami 25KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

	- 11,5m dla terenów oznaczonych symbolami 22KDD, 42KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; - szerokość zmienna od 14,0m do 22,0m dla terenu oznaczonego symbolem 31KDD, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
--	---

[...]

Dział III  
Rozdział 1  
Przepisy końcowe  
§ 45

W obszarze niniejszego planu tracą moc:

- Uchwała nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 27, poz. 155 z 1997r.),
- Uchwała nr XXXI/155/97 z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 2, poz. 18 z 1998r.),
- Uchwała nr XXXI/156/97 z dnia 22 grudnia 1997r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 3, poz. 18 z 1998r.),
- Uchwała nr XXXIV/181/98 z dnia 5 czerwca 1998r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. Sk-ego nr 14, poz. 124 z 1998r.),
- Uchwała nr XII/99/2000 z dnia 4 lutego 2000r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. mazowieckiego nr 68, poz. 714 z 2000r.),
- Uchwała nr XXXXIII/244/2006 z dnia 3 lutego 2006r. Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej (Dz. U. woj. mazowieckiego nr 73, poz. 2424 z 2006r.).

§ 46

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

§ 47

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

§ 48

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

Wypis sporządzono do celów: architektonicznych.

WÓJT GMINY

.....  
Michał Staniak

(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022 poz. 2142 3 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.





ZP.6727.157.2023

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ MROZY

Uchwała nr V/28/2019 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 28 lutego 2019 r.

(Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2018 r., poz. 3182)

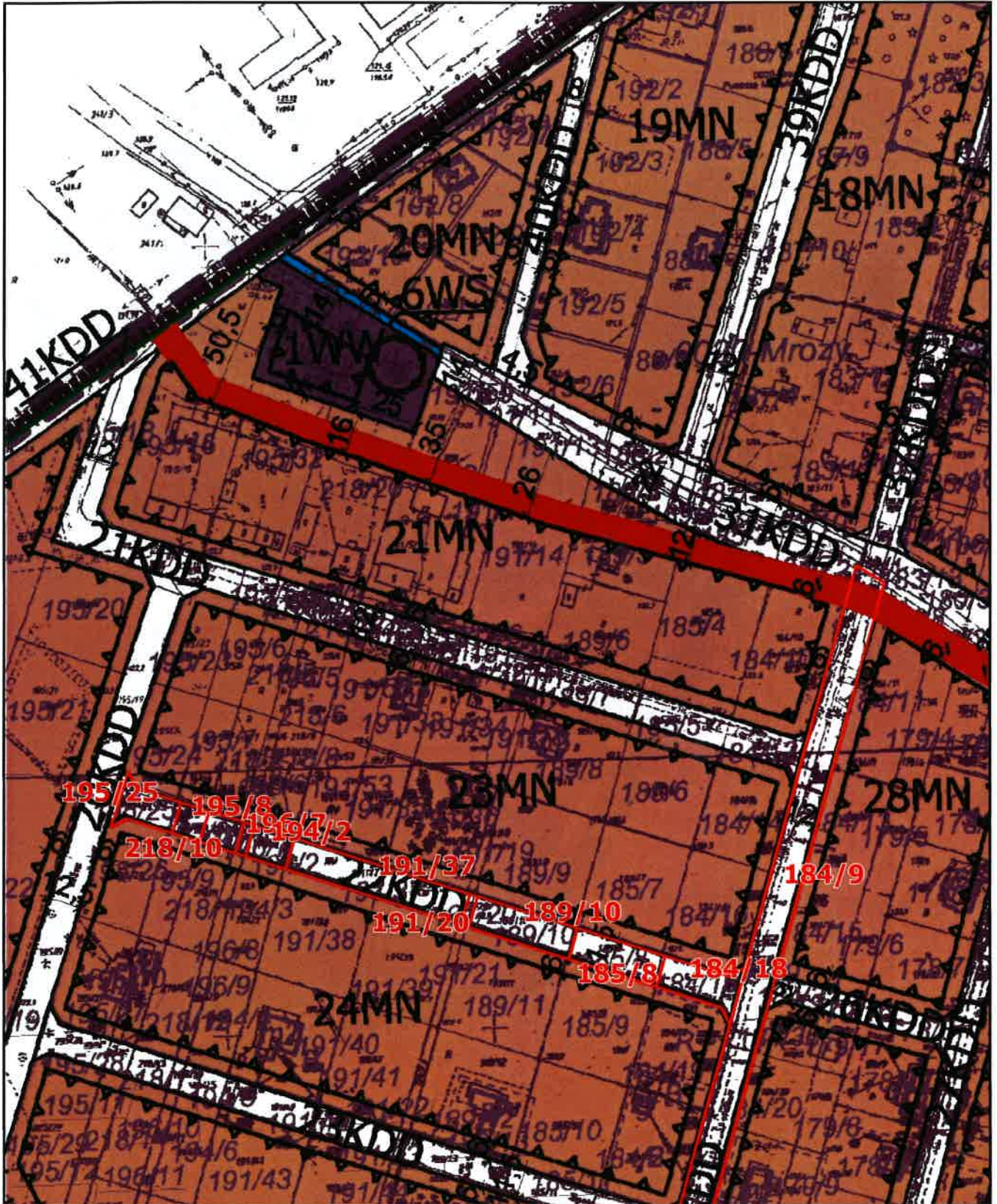
URZĄD GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

ul. Lipowa 45, 06-300 Puszcza Mariańska, ul. Stanisława Papczyńskiego 1

pow. zyrardowski, woj. mazowieckie

tel. 1831-81-51, 831-81-69, fax 831-81-18

NIP 14-38-17-31-33-9 REGON 000545975, EKO 7511











WÓJT GMINY  
Michał Staniak




OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
	obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy względem linii energetycznej średniego napięcia
	strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług niskościżbych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren rolniczy
	tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień łąkopolnych
	tereny rolnicze – tereny łąk, pastwisk i zadrzewień łąkopolnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	tereny lasów
	tereny wód powierzchniowych – rzeki, Sudoła i rowy
	teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatnienia wody i ujęcie wody podziemnej
	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4kV

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	granica Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
	otulina Bolimowskiego Parku Krajobrazowego
	granica Bolimowsko-Radziejowickiego z dolną środkową Rzeką Obszaru Chronionego Krajobrazu
	strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza obszarem opracowania
	wymiarowanie linii rozgraniczających poza obszarem opracowania
	granice administracyjne wsi

## **B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



## 1. Projekt zagospodarowania terenu

Inwestor : Gmina Puszcza Mariańska

Adres : 96-330 Puszcza Mariańska ul: Stanisława Papczyńskiego 1

### 1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa oświetlenia ulicznego przy drodze gminnej w miejscowości Mrozy ul: Jodłowa

### 1.2 Teren inwestycji

Opis niniejszy dotyczy zagospodarowania działek o numerze ewidencyjnych:  
dz. nr ew. 184/9 , 195/25 , 195/8 , 218/10 , 196/7 , 194/2 , 191/37 , 191/20 , 189/10 , 185/8 , 184/18 w miejscowości Mrozy.

### 1.3 Stan prawny działek

Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, wg załączonego oświadczenia.

### 1.4 Powierzchnia zabudowy

Projektowana linia oświetlenia ulicznego nie jest obiektem kubaturowym , nie podlega więc podaniu informacji o powierzchni zabudowy

### 1.5 Charakterystyka

- Projektowana linia napowietrzna typu ASXSn 2x25 mm<sup>2</sup>
- Projektowane słupy oświetleniowe typu EPV wysokości 9 m z oprawami oświetleniowymi typu : LED 54W, 7000lm, 4000K, IP65, II klasa ochronności
- Napięcie zasilania: 230V AC, 50 Hz
- Układ sieci i pracy: TN-C
- Pobór mocy oprawy: 54 [W]
- Zabezpieczenie oprawy: Bi-Wts 2A
- Ilość opraw oświetleniowych: 5 szt.

### 1.6 Oddziaływanie na środowisko

Zagospodarowanie terenu nie wpłynie negatywnie na środowisko.

W zakresie eksploatacji projektowanego obiektu należy ją prowadzić zgodnie z :  
Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 17.09.1999 w sprawie BHP przy urządzeniach energetycznych Dz. U. 99.80.912

### 1.7 Określenie obszaru oddziaływania

Określenie oddziaływania obiektu opracowano w oparciu o normę N SEP-E-004.  
Projektowana linia napowietrzna oświetlenia ulicznego nie oddziałuje na działki sąsiadujące z terenem inwestycji. Zakres oddziaływania zamyka się w granicy działek, na których prowadzona jest budowa linii oświetlenia ulicznego.

## 1.8 Opinia geotechniczna

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, przyjęto że projektowana budowa linii napowietrznej oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy oraz posadowienie słupów oświetlenia ulicznego jest zaliczana do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje niewielkie obiekty budowlane o prostych warunkach gruntowych, jakie występują w terenie na którym realizowana jest inwestycja. W związku z powyższym nie ma konieczności opracowania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

## 1.9 Dane o wpływie eksploatacji górniczej

Działki przeznaczone pod budowę linii oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy ul: Jodłowa nie są pod wpływem eksploatacji górniczej, ponieważ nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

## 1.10 Dane o ochronie terenu i obszaru

Działki o nr 184/9, 195/25, 195/8, 218/10, 196/7, 194/2, 191/37, 191/20, 189/10, 185/8, 184/18 na których projektuje się budowę linii oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy ul: Jodłowa zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nie wpływają na strefę ochronną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i nie podlegają ochronie formy przyrody.

Projektowana inwestycja jest zgodna z zasadami określonymi w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## 1.11 Informacje o zagrożeniach i zasięgu uciążliwości

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (z późn. zm.) instalację oświetlenia ulicznego projektuje się zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projektowana budowa sieci oświetleniowej nie zagraża środowisku oraz nie wpływa ujemnie na higienę oraz zdrowie użytkowników działek i są spełnione wymagania art. 5, ustępu 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (z późn. zm.).

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, promieniowanie.

Projektowane zasilanie elektroenergetyczne niskiego napięcia nie generuje pola elektroenergetycznego i innych szkodliwych zakłóceń oddziałujących na ludzi i środowisko. Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na powietrze, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Inwestycja nie powoduje hałasu i nie wpływa ujemnie na higienę i zdrowie użytkowników obiektów na terenie działek inwestycyjnych i sąsiednich.

Projektowana sieć oświetlenia ulicznego nie powoduje wibracji-drgań przenoszących się w podłożu gruntowym, powodujących mechaniczne oddziaływanie na ludzi i środowisko. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r.

### 1.12 Operat wodno-prawny - zagrożenie powodziowe

Zgodnie z informacjami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działki na których projektuje się budowę sieci oświetleniowej nie znajdują się w obrębie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Nie jest wymagane pozwolenie wodno-prawne.

### 1.13 Inne dane

Zaprojektowano typowe powtarzalne obiekty elektroenergetyczne w oparciu o znane i sprawdzone rozwiązania dopuszczone do stosowania w budownictwie energetycznym

**BOGUSŁAW DOMERADZKI**

technik elektryczny

upr. bud. nr 10/88 Sk-1e

Kierowanie i nadzór nad pracami w zakresie:

- instalacje elektryczne
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne
- stacje i urządzenia elektroenergetyczne

mgr inż. Lechosław Pietrowski

upr. bud. nr 82 61 1 0 0 Świerniewice

instalacje elektryczne



## C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Załącznik Nr .....  
do: decyzji, postanowienia, pisma  
zawiadzenia, zgłoszenia, informacji  
Nr: RB.6413.6.2.8.2023  
z dnia 22.06.2023r.

WYKONAWCA:  
G. Kamińska, I. Walkowski-Walkiewicz  
P.U.G.-K. "GEOPLAN"  
96-100 Skierniewice, ul. Reymonta 9  
tel. (0-46) 832-12-15  
REGON 750054541 NIP 836-13-62-438

GEODETA UPRAWNIONY  
mgr inż. Grażyna Kamińska  
upr. MGPIB nr 13251

Skierniewice dn. 16.08.2022 r.

SZKIC ORIENTACJI



SKALA 1:25 000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
Skala 1 : 500

Województwo: mazowieckie  
Powiat: żyrardowski  
Jedn. ewid.: 143803\_2 Puszcza Mariańska  
Obręb: 0020 Mrozy  
działka nr 184/18, 185/8, 189/10, 191/20, 191/37, 194/2, 195/8,  
195/25, 196/7, 218/10

GK.6640.844.2022

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich „2000”  
Układ współrzędnych wysokości Kronsztadt 86

Przedstawiona sytuacja w zakresie opracowania oznaczonym linią przerywaną  
jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na 28.07.2022 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie  
urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Granice działek w zakresie opracowania zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru.

Mapę wykonano bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntuowymi.

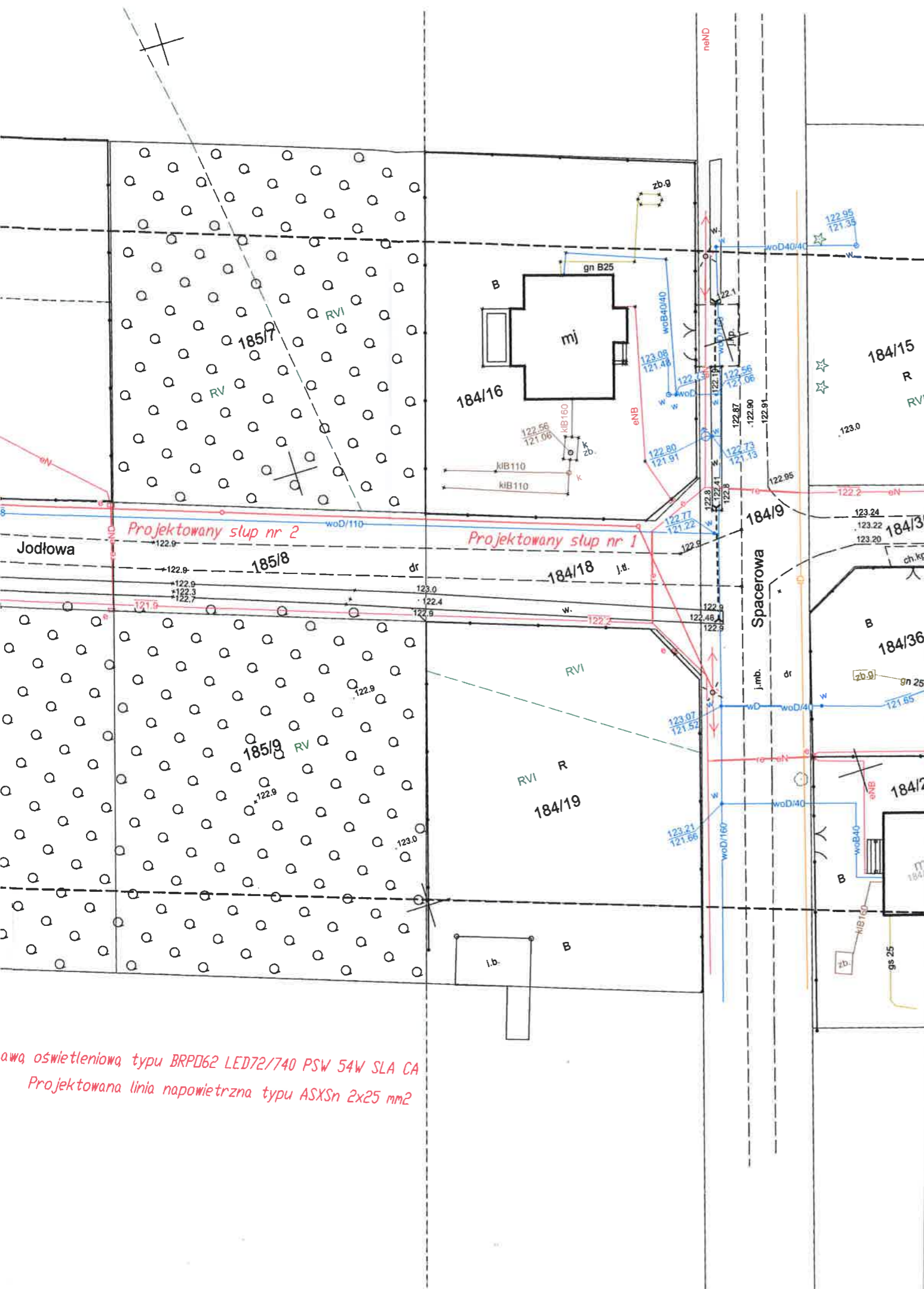
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany  
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty  
zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie  
informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie  
fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.844.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Powiatu Żyrardowskiego
Wykonawca prac geodezyjnych	G. Kamińska, I. Walkowski-Walkiewicz P.U.G.-K. „GEOPLAN” w Skierniewicach
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr 1 z dnia 16.08.2022r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	Grażyna Kamińska Nr uprawnień 13251

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

BOGUSŁAW DOMERADZKI  
technik elektryk  
upr. bud. nr 31/83 Sk-ke  
Kierowanie i nadzórowanie w zakresie:  
-instalacje elektryczne  
-napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne  
-stacje i urządzenia elektroenergetyczne

Obiekt:	
Projekt architektoniczno - budowlany linii napowietrznej oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy ul: Jodłowa	
Inwestor: Gmina Puszcza Mariańska	
Nazwa rysunku: Projekt zagospodarowania terenu	
Projektował:	tech. Bogusław Domeradzki upr. 31/83 S-kece
Podpis:	
Sprawdził:	mgr inż. Lechosław Piotrowski upr. 82/81 S-kece
Podpis:	
Data:	06.2023.
Skala:	
Nr rysunku:	1



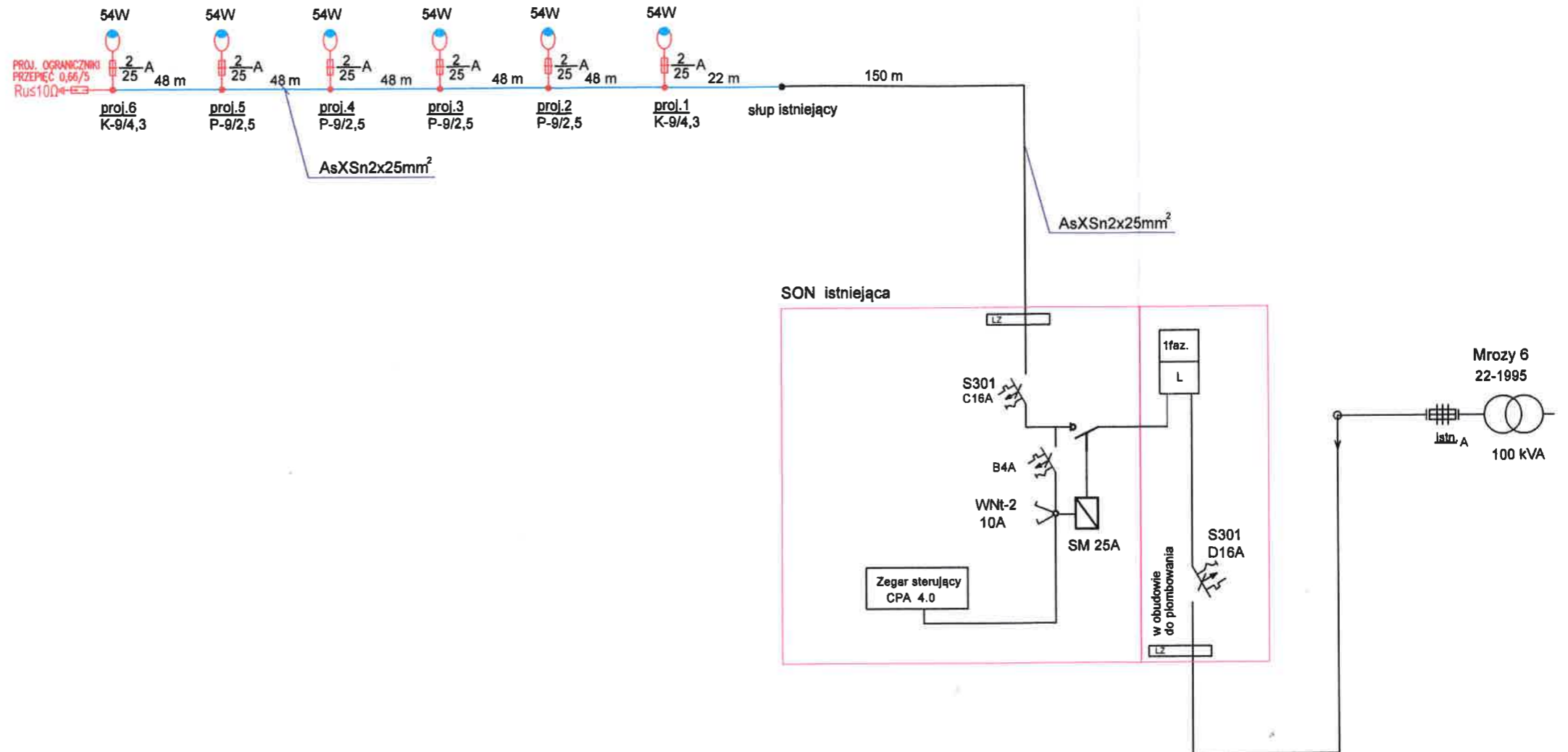
awą oświetleniową typu BRPD62 LED72/740 PSW 54W SLA CA  
Projektowana linia napowietrzna typu ASXSn 2x25 mm2







kier. Jesionka  
obwód nr 02



Oznaczenia:



- proj. oprawa LED 54W - klasa ochronności II



- proj. sieć oświetleniowa napowietrzna AsXSn 2x25mm<sup>2</sup>

OCHRONA OD PORAŻEN  
SAMOCZYNNIE WYŁĄCZENIE  
UKŁAD SIECI TN-C

Obiekt:			
Projekt architektoniczno - budowlany linii napowietrznej oświetlenia ulicznego w miejscowości Mrozy ul. Jodłowa			
Inwestor: Gmina Puszcza Mariańska			
Nazwa rysunku: Schemat ideowy zasilania			
Projektował:	tech. Bogusław Domeradzki upr. 31/83 S-kce	Podpis:	
Sprawdził:	mgr inż. Lechosław Piotrowski upr. 82/81 S-kce	Podpis:	
Data:		Skala:	Nr rysunku:
06.2023.			2