

**UCHWAŁA NRXXXIV/207/2005
RADY GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA
z dnia 2 sierpnia 2005 roku.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Mrozy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art.20ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr XIX/109/2004 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 13 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Mrozy Rada Gminy w Puszczy Mariańskiej stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XV/126/2000 z dnia 21 czerwca 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Puszcza Mariańska obejmujący fragment wsi Mrozy zwany dalej planem, na obszarach i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Plan obejmuje obszary położone w Gminie Puszcza Mariańska we wsi Mrozy:

1. Granica obszaru opracowania planu przebiega od strony południowej i zachodniej po granicy wsi do drogi gminnej w kierunku Łubna dalej granica biegnie w odległości 80 m od drogi gminnej do granicy wsi od strony wschodniej, dalej biegnie po granicy wsi z wyłączeniem obszarów oznaczonych numerami 1,2,3,4,5 na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, dla których obowiązuje:

-Uchwała Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XXVIII/150/97 z 01 października 1997r(Dz.Urz. woj. Skierniewickiego Nr 27 poz. 155 z 1997r) w sprawie zmiany ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska,

- Uchwała Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XXXI/155/97 z 22 grudnia 1997r (Dz.Urz. woj. Skierniewickiego Nr 2 poz. 18 z 1998r)w sprawie zmiany ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska

- Uchwała Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XXXI/156/97 z 22 grudnia 1997r(Dz.Urz. woj. Skierniewickiego Nr 3 poz. 27 z 1998r) w sprawie zmiany ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska

- Uchwała Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XXXIV/181/98 z 05 czerwca 1998r(Dz.Urz. woj. Skierniewickiego Nr 14 poz. 124 z 1998r)w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu uproszczonego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mrozy.

- Uchwała Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XII/99/2000 z 04 lutego 2000r(Dz.Urz. woj. mazowieckiego Nr 68 poz. 714 z 2000r) w sprawie ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska

2. Granice obszarów objętych planem oznaczone są odpowiednimi symbolami graficznymi na rysunkach stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 3. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załącznik graficzny nr 1
załącznik graficzny nr 2
- 3) Na rysunkach następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu :
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- przeznaczenie obszarów – określone symbolem,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zabytek archeologiczny nr AZP 61-60/11 w formie strefy ochrony konserwatorskiej ,
 - granice administracyjne,
 - granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną parku,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- 4) Na rysunkach planu następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:
- linie energetyczne,
 - stacje transformatorowe,
 - obszary, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

§ 4. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:
 - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych;
 - b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, ilość miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r.).

§ 5.Przeznaczenie terenów

Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określone odpowiednimi symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów:

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej,
MN/ MR	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług,
ZL	- teren istniejących użytków leśnych ,
Z	- tereny zieleni – istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień,
R	- tereny upraw rolniczych
KD	- treny dróg publicznych, przeznaczone do utrzymania i poszerzenia służące obsłudze obszaru ,
KDW	- tereny dróg wewnętrznych,

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) w celu rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu charakteryzujących się różnymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego plan wyznacza linie rozgraniczające te tereny w następujący sposób:
 - linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych KD3, KD2, KD4, KD5 o szerokości podanej w planie są wyznaczone symetrycznie od osi istniejącej drogi,
 - linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi publicznych KD6 o szerokości podanej w planie,
 - linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych KD1, KD7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12, KD13, KD14, KD15, KD16 wyznaczają granice działek ,
 - linie rozgraniczające tereny MN/RM określa rysunek planu; są zmienne zwymiarowane na rysunku planu częściowo pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek,
 - linie rozgraniczające tereny MN określa rysunek planu; określone są na rysunku planu, wyznaczają je granice działek terenów przeznaczonych pod drogi lub granice działek,
 - linie rozgraniczające teren Z określa rysunek planu; są zmienne zwymiarowane na rysunku planu
 - linie rozgraniczające tereny ZL określa rysunek planu, linie rozgraniczające pokrywają się z granicami użytków Ls.
- 2) usytuowanie budynków od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych określają nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) sytuowanie ściany budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy dopuszcza się w odległości 1.5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy jeżeli szerokość działki budowlanej od strony drogi dojazdowej wynosi od 9m do 18m,
- 4) dla budynków i obiektów budowlanych istniejących, zlokalizowanych z naruszeniem zasad ustalonych niniejszym planem dopuszcza się ich funkcjonowanie, bez prawa ich odbudowy,
- 5) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych, a także betonowych prefabrykowanych. Preferowane są ogrodzenia drewniane lub z siatki bez cokołów. Całkowita wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 1,5m ponad poziom terenu,
- 6) szczegółowe ustalenia kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w § 10 niniejszej uchwały,

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów;
- 2) Zakaz, o którym mowa w § 7 pkt. 1 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego;
- 2) Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
- 3) Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu;
- 4) Ustala się obowiązek zachowania min. 60% (70% dla terenu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego) powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej w planie pod zabudowę RM i MN;
- 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy i utwardzenia w wysokości 40% (30% dla terenu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego) powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę RM i MN;
- 6) Obszar planu położony jest częściowo na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (przebieg granicy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego przedstawiony jest na rysunku planu).– wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obecnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach woj., mazowieckiego.
- 7) Obszar planu położony jest w granicy Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki.– wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu musi być zgodny z obecnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na obszarze objętym planem brak obiektów budowlanych objętych ochroną konserwatorską.
- 2) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (zabytek archeologiczny nr Ew AZP 61-60/11) w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 61-60/11.

Na obszarze ww. strefy plan ustala:

- obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowych budów wiążących się z wykonaniem prac ziemnych.
- obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód.
- obowiązek przeprowadzania na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.
- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 9. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze planu nie występuje przestrzeń publiczna, która zostałaby określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska.

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

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;

- 1) formy, parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych -
 - maksymalna ilość kondygnacji – 2,
 - maksymalna wysokość - 10.0 m (- 8.0m dla terenu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego),
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
 - b) budynków garażowych i gospodarczych służących obsłudze budynków mieszkalnych
 - maksymalna ilość kondygnacji – 1
 - maksymalna wysokość - 8.0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
 - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów – 3
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70m²
- 2) obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych określa rysunek planu i wynoszą:
 - minimum 6.0 m- od drogi KD 7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12 , KD13, KD14, KD15, KD 16,
 - minimum 8.0 m- od linii rozgraniczających teren KDp zlokalizowanego po granicy wsi z Jesionką Gm Wiskitki,
 - minimum 5.0 m- od drogi KD 4, KD6,
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wielkość powierzchni całkowitej poszczególnych kondygnacji budynku do powierzchni działki) nie więcej niż 0.5,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej skarpy rowu – min 3,0m;
- 6) obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług;

- 1). formy, parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

- a. budynków mieszkalnych jednorodzinnych -
 - maksymalna ilość kondygnacji – 2,
 - maksymalna wysokość - 10.0 m (- 8.0m dla terenu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego),
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.80 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
 - b. budynków garażowych i gospodarczych służących obsłudze budynków mieszkalnych
 - maksymalna ilość kondygnacji – 1
 - maksymalna wysokość - 6.0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.
 - maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów – 3
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70m²
 - c. budynków gospodarczych służących do produkcji rolniczej
 - maksymalna ilość kondygnacji – 1
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
 - d. budynków usługowych
 - maksymalna ilość kondygnacji – 1
 - maksymalna wysokość - 6.0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0.30 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70m².
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi publiczne określa rysunek planu i wynoszą :
-minimum 5.0 m- od linii rozgraniczającej drogi KD 4, KD6
-minimum 8.0 m- od linii rozgraniczającej drogi KD1, KD2, KD3, KD 5,
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy od górnej skarpy rowu – min 3m;
- 4) Na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego ustala się zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50m od rzeki Suchej Nidy.
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie usług,
- 6) Ustala wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji budynku do powierzchni działki) nie więcej niż 0.5,
- 6) Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne,
- 7) Przeznacza się pod zabudowę zagrodową RM działki będące gospodarstwami rolnymi lub ich częściami, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN przeznacza się pozostałe tereny MN/RM .

3. ZL – tereny lasów;

- 1) teren zalesiony,
- 2) zakaz zabudowy,

4. Z - tereny zieleni;

- 1) teren istniejących łąk, pastwisk, upraw rolnych oraz zadrzewień do utrzymania,
- 2) zakaz zabudowy.

5. R – tereny rolnicze,

tereny upraw rolnych,

6. KD1 - tereny drogi publicznej;

- 1) tereny przeznaczone pod drogę lokalną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 2) szerokość terenu KD1 jest wynikiem osiowego wyznaczenia istniejącej drogi lokalnej;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

7. KD2 - tereny drogi publicznej;

- 1) tereny przeznaczone pod drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 2) szerokość terenu KD2 jest wynikiem osiowego poszerzenia istniejącej drogi lokalnej;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

8. KD3 - tereny drogi publicznej;

- 1) tereny przeznaczone pod drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 2) szerokość terenu KD3 określa rysunek planu; szerokość ta jest wynikiem osiowego poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

9. KD4, KD6 - tereny drogi publicznej;

- 1) tereny przeznaczone pod drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 2) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

10. KD5 - tereny drogi publicznej;

- 1) tereny przeznaczone pod drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 2) szerokość terenu KD5 jest wynikiem osiowego poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

11. KD7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12, KD13, KD14, KD15, KD16 - tereny dróg publicznych;

- 1) tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego;
- 2) szerokość terenów określa rysunek planu;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 4) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

12. KDp – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej na granicy z gm. Wiskitki.

- 1) tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 2) na terenach komunikacji zakazuje się lokalizacji budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych, z

- wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu ;
- 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 11. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W obszarze opracowania niniejszego planu występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- Bolimowski Park Krajobrazowy,
- otulina Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- Bolimowsko – Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- zabytek archeologiczny nr AZP 61-60/11 w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości.

- a) plan nie obejmuje terenów przeznaczonych do scalenia i podziału określonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- b) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem, że wielkość i kształt działek po podziale będzie dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i sposobem użytkowania obiektów określonych niniejszym planem;
- c) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem;
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1500m²
 - zabudowy zagrodowej - minimum 1ha użytków rolnych
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.25m;
- e) ustala się wydzielenie nowych granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic;
- f) w celu uzyskania możliwości prawidłowego i zgodnego z przepisami odrębnymi zagospodarowania terenu dopuszcza się zniesienie granic pomiędzy dwoma działkami i uzyskania jednej nieruchomości gruntowej ;

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

Zakaz zabudowy został ustalony dla terenów zieleni (ZL) i terenów lasów (Z).

§ 14. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) obszar objęty planem jest obsługiwany przez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

2) plan wyznacza następujące drogi publiczne :

- a) droga KD1 klasy lokalnej szerokości 12.0 m w liniach rozgraniczających,
- b) droga KD2 klasy lokalnej szerokości 10.0 m w liniach rozgraniczających,
- c) droga KD3 klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- d) droga KD4 klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- e) droga KD5 klasy dojazdowej o szerokości 10.0 m w liniach rozgraniczających
- f) droga KD6 klasy dojazdowej o szerokości 10.0 m w liniach rozgraniczających,
- g) droga KD7 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- h) droga KD8 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- i) droga KD9 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- j) droga KD10 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- k) droga KD11 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- l) droga KD12 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- l) droga KD13 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- m) droga KD14 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- n) droga KD15 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- o) droga KD16 klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego ,
- p) teren KDp o szerokościach zmiennych określonych na rysunku planu.

3) plan wyznacza następujące drogi wewnętrzne:

- a) droga KDW1 o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0 m
- b) droga KDW2 o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m

4) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, ich lokalizacja zostanie ustalona na etapie podziałów; minimalna szerokość dróg wewnętrznych jest uzależniona od ilości działek przez nie obsługiwanych:

- a) szerokość drogi wewnętrznej obsługującej do 10 działek (położonych obustronnie w stosunku do drogi) wynosi min.8m w liniach rozgraniczających
- b) szerokość drogi wewnętrznej obsługującej powyżej 10 działek (położonych obustronnie w stosunku do drogi) wynosi min.10m w liniach rozgraniczających

5) przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 5.0 m x 5.0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Układ komunikacyjny wsi Mrozy oparty jest o jedną drogę o klasie lokalnej stanowiącą połączenie układu komunikacyjnego gminy Wiskitki z drogą wojewódzką nr 719.Pozostałe drogi stanowią układ dróg dojazdowych wewnątrz osiedlowych.

3. Wskaźniki w zakresie komunikacji , ilość miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych:

W przypadku lokalizowania usług należy na własnej działce przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. .

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; Określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - 1. zaopatrzenie w wodę dla terenów objętych planem planuje się z istniejącej studni o , która znajduje się w Mrozach poprzez rozbudowę istniejącej sieci o średnicy ø 225 i ø 160
 - 2. ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i planowanych dróg ,
 - 3. do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł.
 - 4. parametry projektowanego wodociągu muszą być dostosowane do możliwości prowadzenia wody do celów przeciwpożarowych.
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu lub do cieków powierzchniowych.
 - b) w obszarze planu brak jest sieci kanalizacji sanitarnej ,ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem na oczyszczalnię na podstawie umów.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min.2000m².
 - d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.
- 3) zaopatrzenie w energię :
 - a) w obszarze opracowania istnieją sieci SN i NN oraz stacje transformatorowe,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej (SN, NN)
 - c) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych dróg ;
- 4) telekomunikacja;
 - Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji;
- 5) gaz;
 - W obszarze planu brak jest sieci gazowych docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o

projektowaną sieć gazu przewodowego
(zgodnie z koncepcją w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego);

- 6) ciepłownictwo;
ustala się zaopatrzenie ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
- 7) usuwanie odpadów:
 - a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - b) zaleca się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;
- 8) ustalenia ogólne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
 - c) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia obiekty należy projektować z zachowaniem Polskich Norm i przepisów bezpieczeństwa.
 - d) zabudowa na terenach zmeliorowanych jest możliwa po przebudowie lub likwidacji istniejącej sieci w uzgodnieniu z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.
 - e) uzgodnienia z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych na etapie projektu zagospodarowania terenu wymagają inwestycje w zakresie : prowadzenia inwestycji liniowych w bezpośredniej bliskości rowów i rzeki, odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę przemysłowo – usługową lub z dróg z utwardzoną nawierzchnią, zmiany trasy bądź przekrycia rowów oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych.
 - f) uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym wymagają obiekty – rurociągi gazowe >DN500 , napowietrzne linie energetyczne >110kV, odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H>50m npt, maszty i anteny TV i radiowe , stacje bazowe telefonii komórkowej , elektrownie wiatrowe , wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50m npt.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenów;

Ustala się dla terenów , których przeznaczenie zostało zmienione planem że, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach MN /RM , MN wysokości 15 % , dla pozostałych w wysokości – 0%.

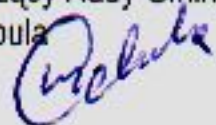
§ 18. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu,
- 2) Załącznik graficzny nr 2 - rysunek planu,
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

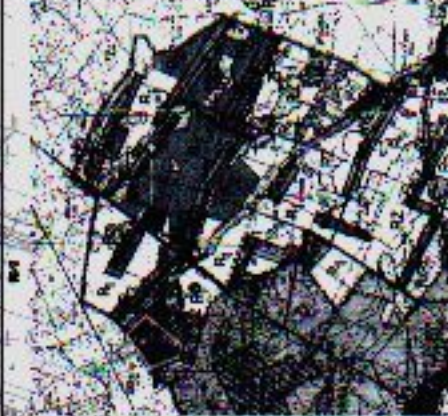
§ 19. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puszcza Mariańska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Henryk Cebula



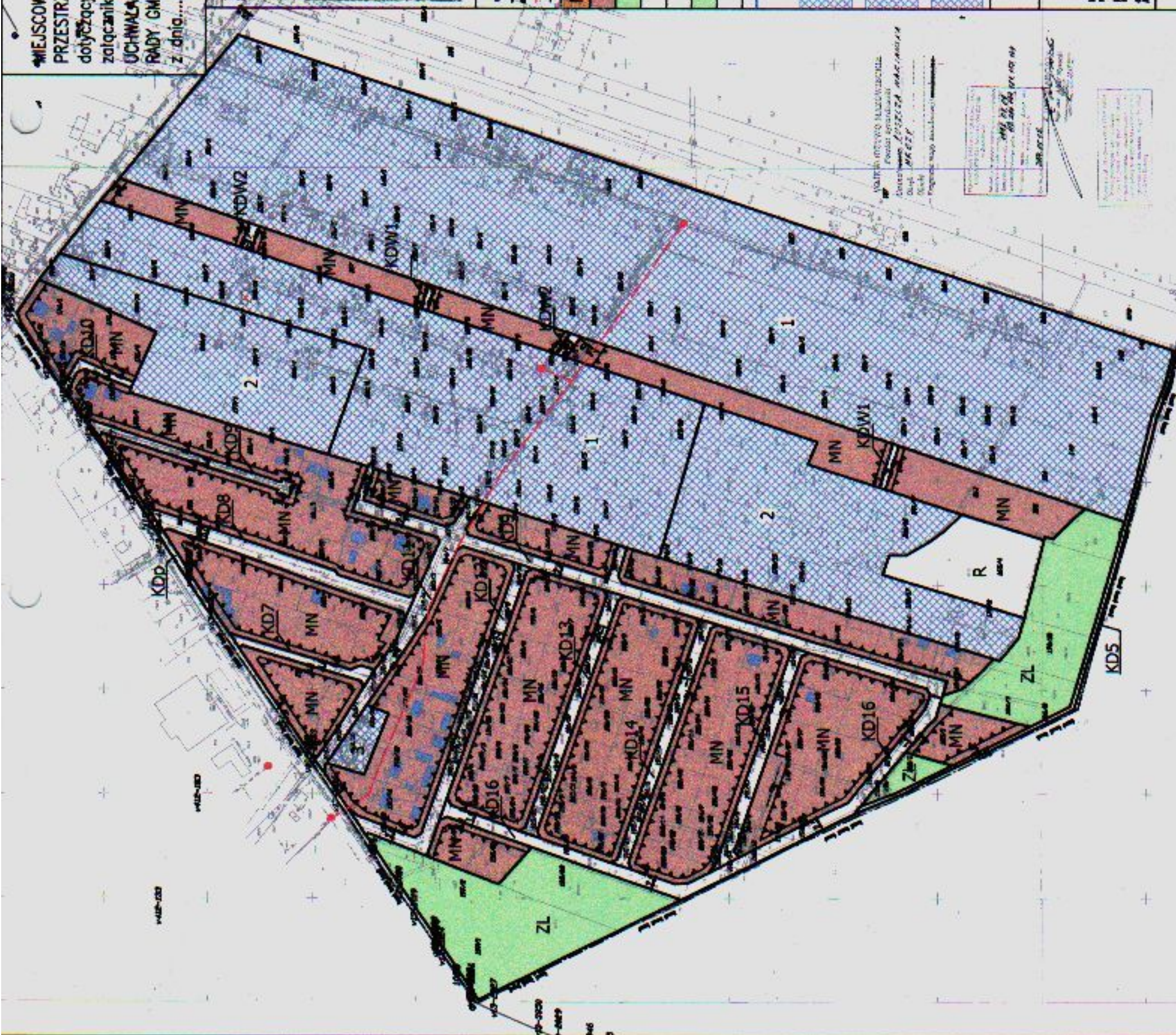
WIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO G.M. PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
dotyczący fragmentu wsi MROZY
zaliczanki graficznej NR2 skłoda 1:2000
UCHWAŁA NR XXIV/201/2005
RADY GMINY W. PUSZCZY MARIAŃSKIEJ
z dnia 4 sierpnia 2005 r.

[illegible]

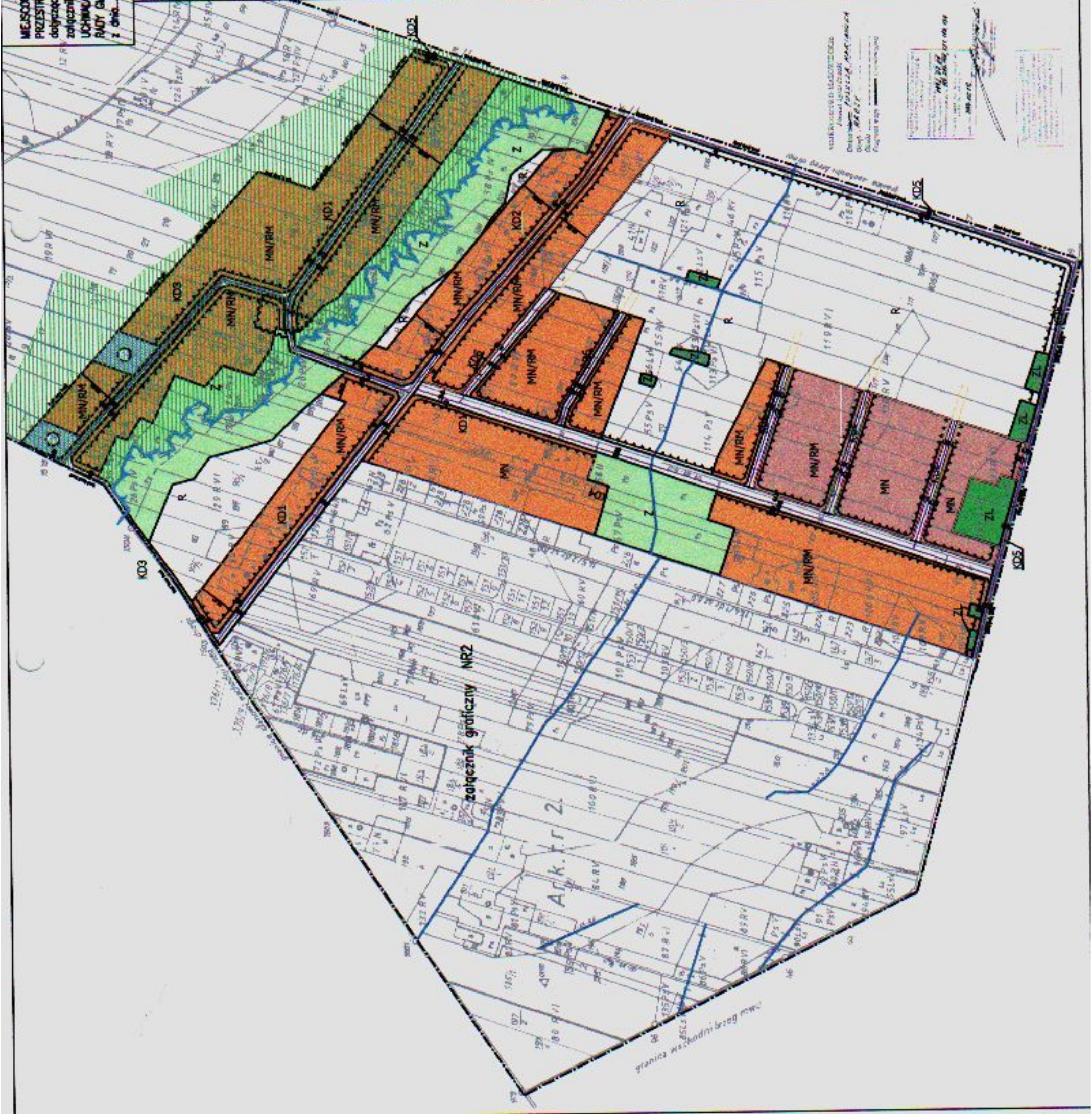
- | | |
|---|---|
| 1 | every single person - students in 2002/03/04
help clearly - Posing Mainworld
+ add 22 grade 1007
(G.L.S.G.)/Stuvia 27 pad 105 + 1007.3 |
| 2 | every single person - students in 2002/10/10
help clearly - Posing Mainworld
+ add 55 answers 1007
(G.L.S.G.)/Stuvia 14 pad 124 + 1007.1 |
| 3 | every single person - students in 20/04/2002
help clearly - Posing Mainworld
+ add 19 page 2002
(G.L.S.G.)/Stuvia 14 pad 124 + 1007.1 |

Whole News 1-2000

0 10m 50m 100m

[illegible]

--



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/207/2005
Rady Gminy w Puszczy Marińskiej
z dnia 2 sierpnia 2005 roku

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Puszcza Marińska obejmującego fragment wsi Mrozy

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 Rady Gminy		Uwagi
UWAG NIE ZGŁOSZONO								
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIV/207/2005
Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej
z dnia 2 sierpnia 2005 roku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) 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 2001 roku Nr. 142 poz. 1591) – 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 ciepłą oraz gaz.

§ 3

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m. in. ustawa prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem 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. Nr. 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z póź. zm.)
- 4) 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 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148 z póź. zm.)

- 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. Nr. 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez radę gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
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. Nr 54, poz. 348).

Przewodniczący Rady Gminy



Henryk Cebula