

**"ROSBUD" Robert Rosiński**

ul. Stanisława Moniuszki 3
07-202 Wyszaków
email: biuro@rosbud.pl
www.rosbud.pl

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

Nazwa opracowania: **Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna**

Adres obiektu:

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 143503_2 RZAŚNIK
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0022 – WOLA POLEWNA
Działka ewidencyjna nr: 207
Gmina Rząśnik, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie

Inwestor:**Wójt Gminy Rząśnik**

ul. Jesionowa 3
07-205 Rząśnik

**Rodzaj opracowania:****PROJEKT BUDOWLANY****Branża:****DROGOWA****Kategoria obiektu:****XXV****Zespół projektowy:****Branża drogowa:****Projektant:***mgr inż. Robert Rosiński**upr. bud. nr MAZ/0140/POOD/12*

.....

Asystent projektanta:*Inż. Marek Kalinowski*

.....

Asystent projektanta:*Weronika Chorchos*

.....

Data opracowania:

Czerwiec 2019

II. SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

Nazwa inwestycji: **Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna**

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Wstęp:	str. 3
1.1 Przedmiot inwestycji	str. 3
1.2 Inwestor	str. 3
1.3 Lokalizacja inwestycji	str. 3
1.4 Cel opracowania	str. 3
1.5 Podstawa opracowania	str. 3
1.6 Podstawowy zakres inwestycji	str. 4
2. Istniejące zagospodarowanie terenu	str. 4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 5
4. Warunki gruntowo-wodne	str. 6
5. Uwarunkowania środowiskowe	str. 6
6. Informacje dotyczące działki	str. 6
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 7
8. Zestawienie powierzchni	str. 7
9. Opinie i uzgodnienia	str. 8
- pełnomocnictwo	str. 9
- wypis i wyrys z MPZP Gminy Rząśnik	str. 10
- decyzja wodnoprawna (zagrożenie powodziowe, przebudowa przepustu)	str. 29
10. Część rysunkowa:	str. 31
10.1 Plan orientacyjny w skali 1:25000 – Rys. 1.0	str. 32
10.2 Plan zagospodarowania terenu w skali 1:500 – Rys. 2.1, 2.2	str. 33

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY - branża drogowa

1. Oświadczenie projektanta	str. 35
2. Potwierdzenie przygotowania zawodowego projektanta	str. 36
3. Potwierdzenie przynależności projektanta do MOIIB	str. 38
4. Opis techniczny	str. 39
5. Dane na temat ochrony konserwatorskiej terenu oraz podleganiu ochronie na podstawie MPZP	str. 42
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	str. 42
7. Informacja BIOZ	str. 43
8. Część rysunkowa:	str. 47
8.1 Przekrój podłużny w skali 1:100/1000 – Rys. 3.0	str. 48
8.2 Przekroje normalne w skali 1:50 - Rys. 4.0	str. 49
8.5 Mapa do celów projektowych w skali 1:500	str. 50

III. OPIS TECHNICZNY

1. Wstęp

1.1 Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.:

Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna

1.2 Inwestor:

WÓJT GMINY RZAŚNIK

Ul. Jesionowa 3

07-205 Rzaśnik



1.3 Lokalizacja inwestycji:

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 143503_2 RZAŚNIK

OBRĘB EWIDENCYJNY: 0022 – WOLA POLEWNA

Działka ewidencyjna nr: 207

Gmina Rzaśnik, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie

1.4 Cel opracowania:

Celem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej w celu spełnienia wymogów formalnych do uzyskania pozwolenia na przebudowę odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna.

1.5 Podstawa opracowania:

Podstawą opracowania dokumentacji na przebudowę odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna jest:

- umowa z Zamawiającym – Wójtem Gminy Rzaśnik,
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500 zarejestrowana: w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w Wyszkowie pod nr P.1435.2018.1689, wykonana przez geodetę uprawnionego pana mgr. inż. Jacka Knapa,
- pomiary uzupełniające sytuacyjno - wysokościowe przeprowadzone na terenie inwestycji,
- inwentaryzacja terenu istniejącego,
- Katalog Typowych Nawierzchni Podatnych i Półsztywnych – IBDM – Warszawa 1997,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 120/2003 ,poz.1133, z późn. zmian.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. nr 202/2004 ,poz.2072, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie Dz.U. Nr 43 poz. 430, z późn. zmianami,
- uzgodnienia technologiczno – wykonawcze z Zamawiającym.

1.6 Podstawowy zakres inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna.

Zakres inwestycji obejmuje działkę ewidencyjną w obrębie geodezyjnym: 0022 – Wola Polewna, gmina Rząśnik, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie stanowiące istniejący pas drogowy przedmiotowej drogi gminnej. Jej realizacja przyczyni się do poprawy warunków bezpieczeństwa ruchu oraz pozytywnie wpłynie na dostęp mieszkańców miejscowości Wola Polewna do posesji oraz pól uprawnych przylegających do drogi gminnej.

W skład części rysunkowej projektu budowlanego wchodzi: plan orientacyjny, projekt zagospodarowania terenu, profil podłużny oraz przekroje normalne.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przebudowywany odcinek drogi gminnej położonej we wsi Wola Polewna przebiega przede wszystkim po terenach sąsiadujących z zabudowaniami jednorodzinnymi oraz gospodarczymi a także polami uprawnymi i terenami leśnymi.

Szerokość pasa drogowego przebudowywanego odcinka drogi gminnej należącej do gminy Rząśnik w liniach rozgraniczających wynosi od 6,00 m do 10,70 m. W obecnej chwili jest to droga o nawierzchni utwardzonej kruszywem naturalnym o zmiennym nachyleniu podłużnym i poprzecznym. W ciągu drogi znajduje się istniejący przepust pod drogą o średnicy 600 mm w pikietażu 0+331,26 KM. Stan techniczny drogi ulega nieustannym zmianom w czasie jej użytkowania, głównie pod wpływem obciążenia ruchem pojazdów osobowych jak i rolniczym oraz oddziaływaniem warunków atmosferycznych. Stwierdzono dużą ilość uszkodzeń i nierówności istniejącej nawierzchni, które wpływają w sposób szkodliwy na komfort jazdy oraz bezpieczeństwo użytkowników ruchu.

Obecnie odwodnienie drogi odbywa się poprzez spływ wód powierzchniowych w liczne zaniżenia występujące na nawierzchni drogi oraz poprzez wchłanianie do gruntu.

UZBROJENIE TERENU.

W pasie drogowym odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna na terenie objętym opracowaniem występują następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa – nie przewiduje się zmian,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna – nie przewiduje się zmian.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna, gmina Rząśnik, obejmować będzie zmianę parametrów użytkowych i technicznych obiektu budowlanego co pozwoli na przywrócenie nośności jezdni i znacznie poprawi komfort i bezpieczeństwo ruchu na drodze gminnej. Przebudowa drogi obejmować będzie utwardzenie drogi poprzez wykonanie nawierzchni z betonu asfaltowego.

Dane do projektowania:

- klasa drogi - droga gminna;
- kategoria: D (dojazdowa);
- przewidywany ruch - KR1;
- prędkość projektowa – $V_p = 30\text{km/h}$;
- szerokość jezdni – 5,0/4,5 m;
- spadek poprzeczny jezdni- daszkowy 2%, na łukach poziomych - jednostronny 2% do wewnątrz łuku;
- łączna długość przebudowywanego odcinka drogi - 0+793,88 KM
- pobocza o nawierzchni z mieszanki kruszywa łamanego i naturalnego 50/50;
- zjazdy indywidualne z mieszanki kruszywa łamanego;

Przebudowę jezdni projektuje się istniejącym śladem z niewielkimi korektami, uwzględniając istniejące zagospodarowanie pasa drogowego i terenu przyległego.

Przebudowywana jezdnia po wykonaniu będzie miała szerokość od 4,5 m do 5,0 m. Lokalizację drogi, zjazdów, parametry łuków poziomych i wymiary charakterystyczne pokazano na projekcie zagospodarowania terenu (Rys. nr 2.1, 2.2).

4. Warunki gruntowo-wodne

Rozpoznana charakterystyka podłoża gruntowego umożliwia realizację projektowanej nawierzchni drogi gminnej w kategorii KR-1 (warunki geotechniczne są zmienne pod względem litologiczno-genetycznym oraz ze względu na wartości parametrów fizyczno-mechanicznych), obiekt **I kategorii geotechnicznej**. Warunki wodno-gruntowe w wykonanych miejscach wierceń badawczych ocenia się jako przeciętne lub złe (woda gruntowa od głębokości 0,80 - 1,70 m p.p.t – zwierciadło swobodne, na części otworów badawczych nie stwierdzono wody gruntowej do głębokości rozpoznania), bieżący stan interpretuje się jako średni do niskiego w skali wieloletniej. Naturalne podłoże piaszczyste, uwarstwione – w większości piaski drobne i pylaste (Pd) przewarstwione piaskiem gliniastym i gliną piaszczystą, przypowierzchniowo – nasyp niekontrolowany. Podłoże wg badań terenowych zagęszczone do średniego zagęszczenia, lokalnie luźne ($I_d=0,60$); piaski cechują się różnoziarnistością co może powodować trudności w zagęszczeniu, zaleca się doziarnienie piasków równoziarnistych.

5. Uwarunkowania środowiskowe

Wody opadowe w miejscu przebudowywanej drogi gminnej kieruje się powierzchniowo na tereny przyległe w pasie drogowym należącym do Inwestora – gminy Rzęśnik. Z uwagi na kategorię drogi nie są wymagane urządzenia do podczyszczania ścieków z jezdni i nie stanowią one zagrożenia dla środowiska.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią/przebudowa urządzenia wodnego - przepustu:

Przebudowywany odcinek drogi gminnej położonej we wsi Wola Polewna o długości KM 0+793,88 jest zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z czego na mapach (o nr **BIELINO N-34-115-D-a-4**) z zagrożeniem powodziowym raz na 100 lat kolidujący obszar inwestycji to odcinek w pikiecieżu roboczym ok. 0+100 – 0+270 KM. Na prowadzenie robót budowlanych w postaci przebudowy drogi gminnej oraz przebudowę urządzenia wodnego w postaci przepustu uzyskano u miejscowego Dyrektora RZGW – Wody Polskie zgodę/decyzję wodnoprawną.

6. Informacje dotyczące działki

Działka o nr ewidencyjnym 207 - obręb ewidencyjny: 0022 – Wola Polewna nie leży w strefie ochrony konserwatora zabytków i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji pn.: „Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna” mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany, zgodnie ze wskazaną w części rysunkowej granicą pasa drogowego.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 Kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2013r. poz. 1409, z późn. zmianami) - [§6 oraz §13a]
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zmianami, - [art. 3 pkt 20, art.20 ust.1 pkt. 1c i art. 34 ust.3 pkt. 5]
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna obejmować będzie utwardzenie działek wskazanych jako adres obiektu poprzez wykonanie nawierzchni jezdni z betonu asfaltowego, zjazdów indywidualnych z kruszywa łamanego oraz wykonanie poboczy z mieszanki kruszywa naturalnego i łamanego.

Projektowane zagospodarowanie terenu:

nawierzchnia jezdni z betonu asfaltowego	3759,39 m ²
nawierzchnia zjazdów indywidualnych z kruszywa łamanego	260,17 m ²
pobocza z mieszanki kruszywa łamanego i naturalnego	1053,84 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZAGOSPODAROWANIA	5073,40 m²

9. OPINIE I UZGODNIENIA

PEŁNOMOCNICTWO

WÓJT GMINY RZAŚNIK
07-205 Rzaśnik
ul. Jesionowa 3
woj. mazowieckie

Rzaśnik, dnia 30.10.2018 r.

PEŁNOMOCNICTWO Nr WWP 2/2018

Wójt Gminy Rzaśnik, 07-205 Rzaśnik, ul. Jesionowa 3, udziela **Panu Robertowi Rosińskiemu, zamieszkałemu w Wyszkanie, ul. Gen. K. Pułaskiego 18c**, legitymującemu się dowodem osobistym nr ATH 015983, wydanym przez Burmistrza Wyszkania, **pełnomocnictwa do występowania w imieniu Wójta Gminy Rzaśnik** w następujących sprawach:

- projektowych i związanych z projektowaniem,
- formalno-prawnych związanych z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, postanowień, decyzji, warunków przyłączeniowych, zezwoleń i pozwoleń do realizacji zadania inwestycyjnego,
- terenowo - prawnych związanych z realizacją nw. zadania.

Pełnomocnictwo dotyczy wykonania dokumentacji projektowej dla zadania:

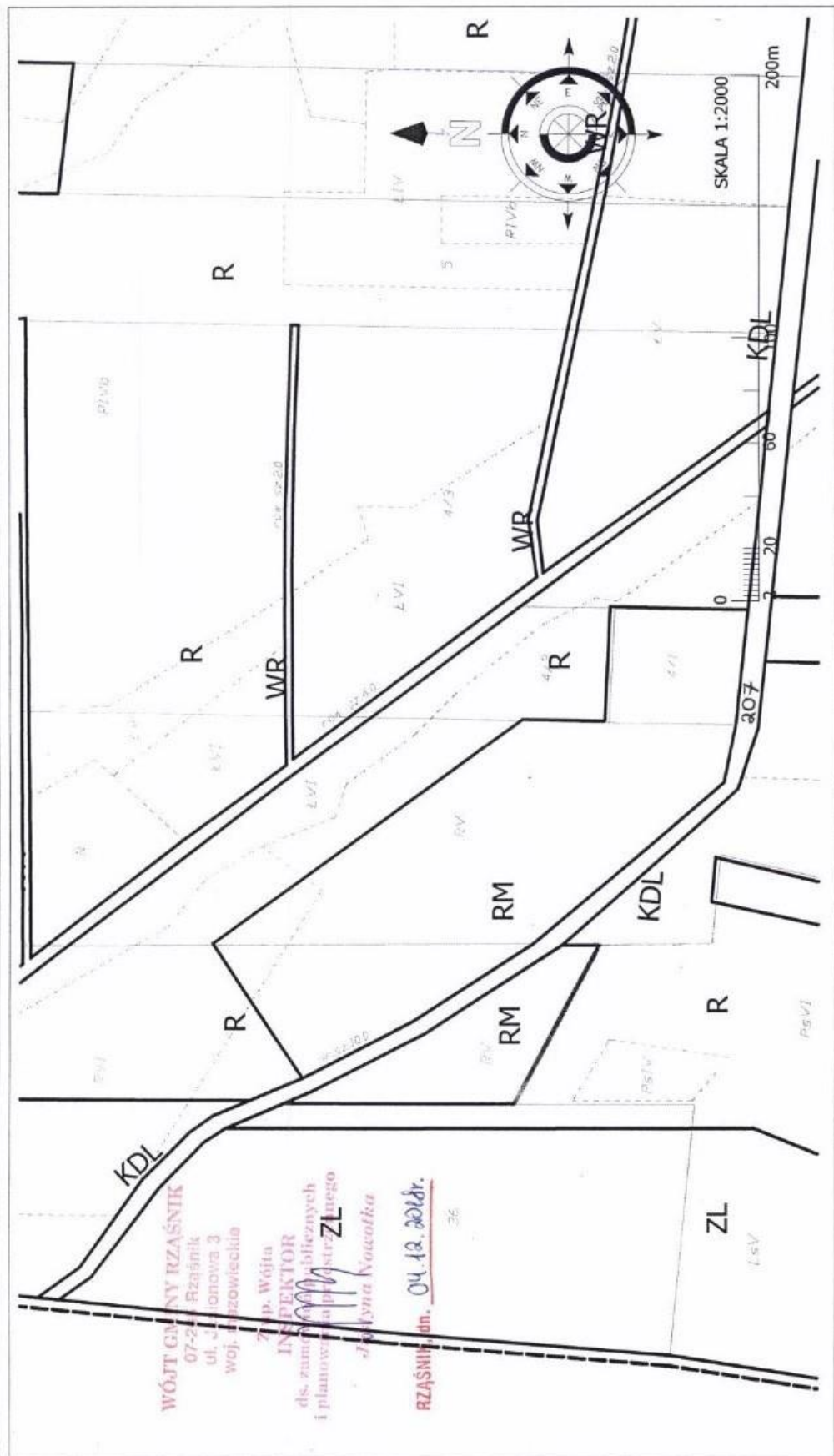
„Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna”.

WÓJT
Paweł Kołodziej
Paweł Kołodziej

WYRYS I WYPIS Z MPZP GMINY RZAŚNIK

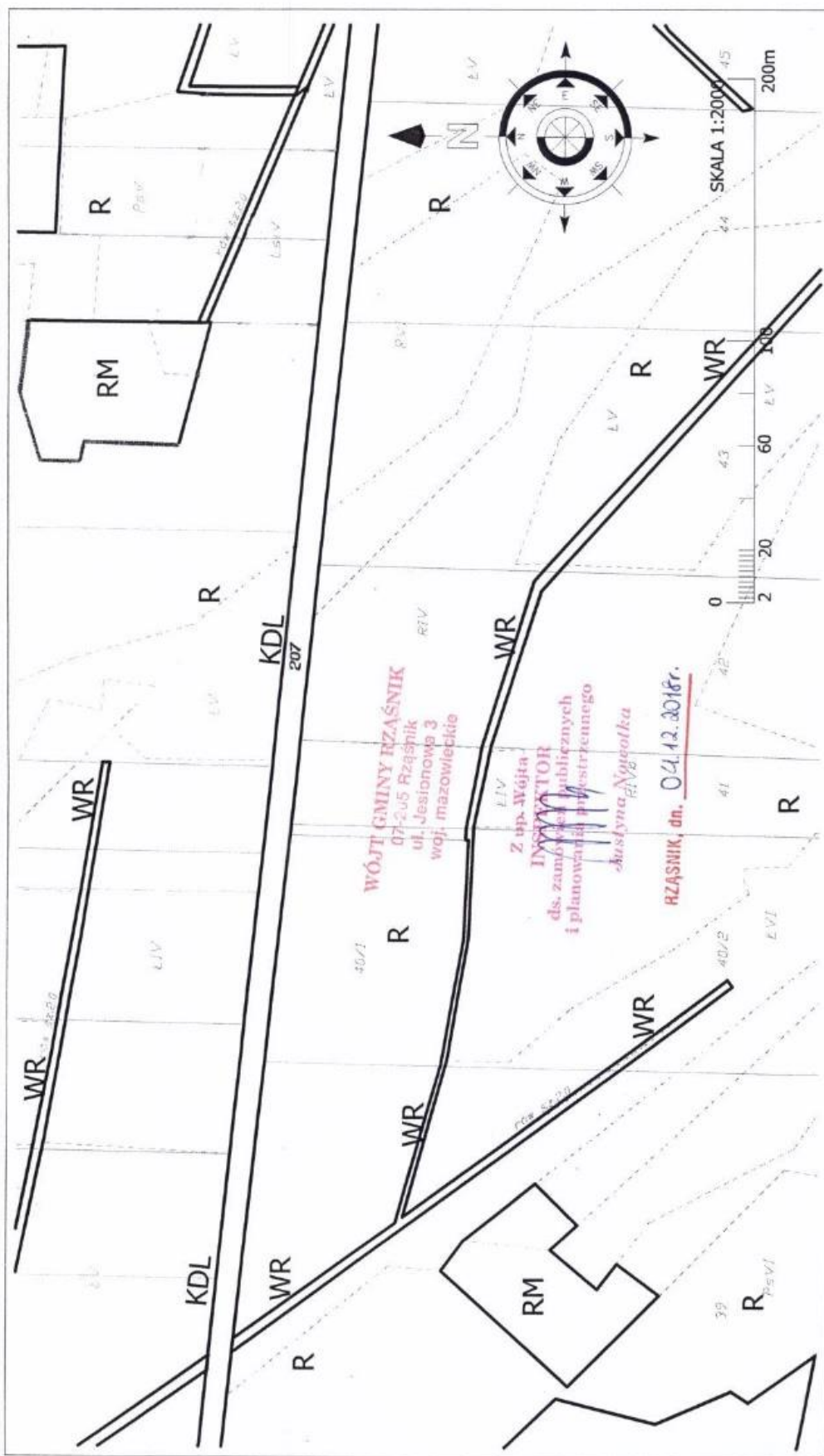
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK OBRĘB WOLA POLEWNA

DZIAŁKA NR 207, PRZEZNACZENIE W PLANIE KDL, TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH



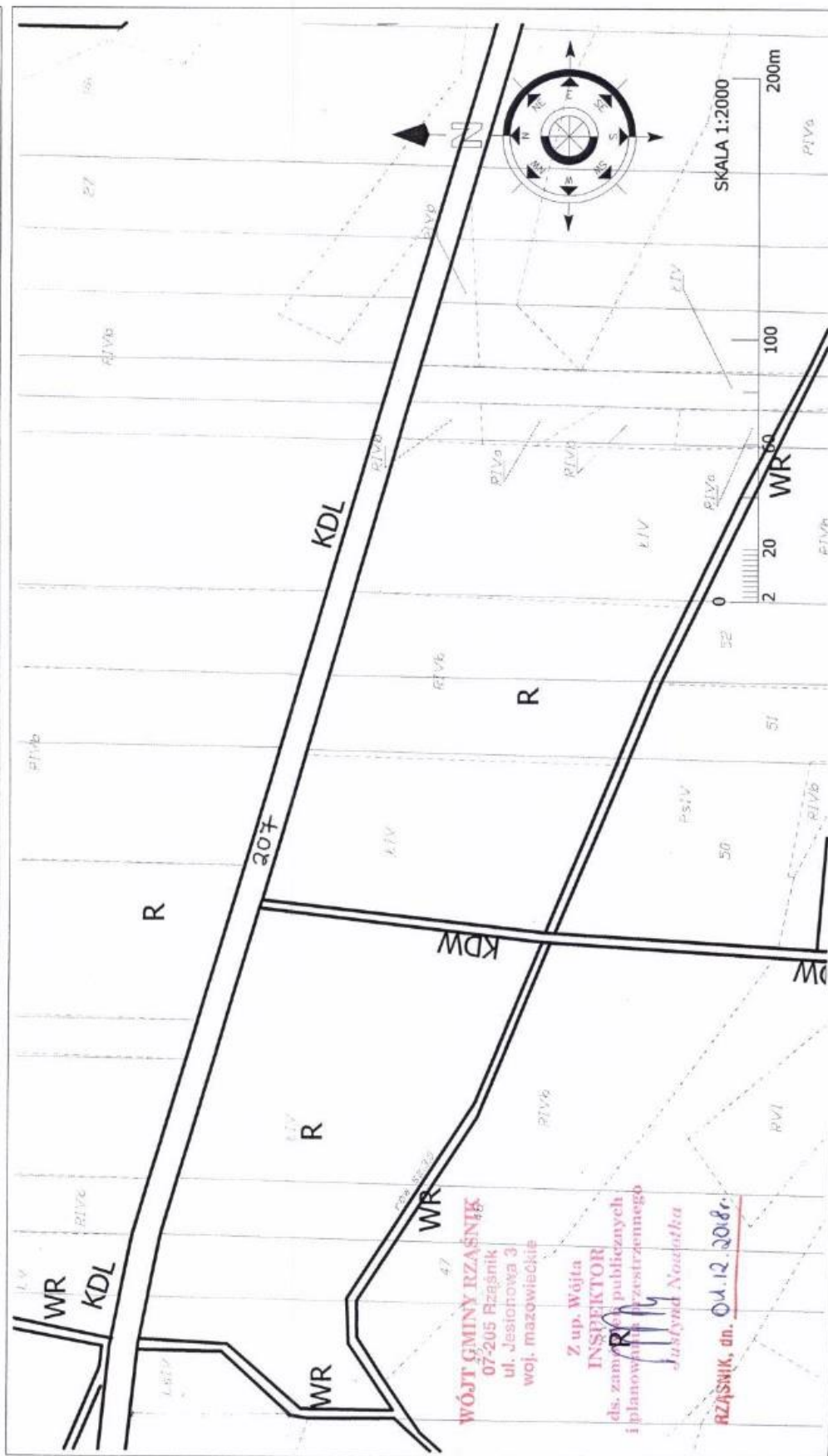
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK OBRĘB WOLA POLEWNA

DZIAŁKA NR 207, PRZEZNACZENIE W PLANIE KDL, TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH



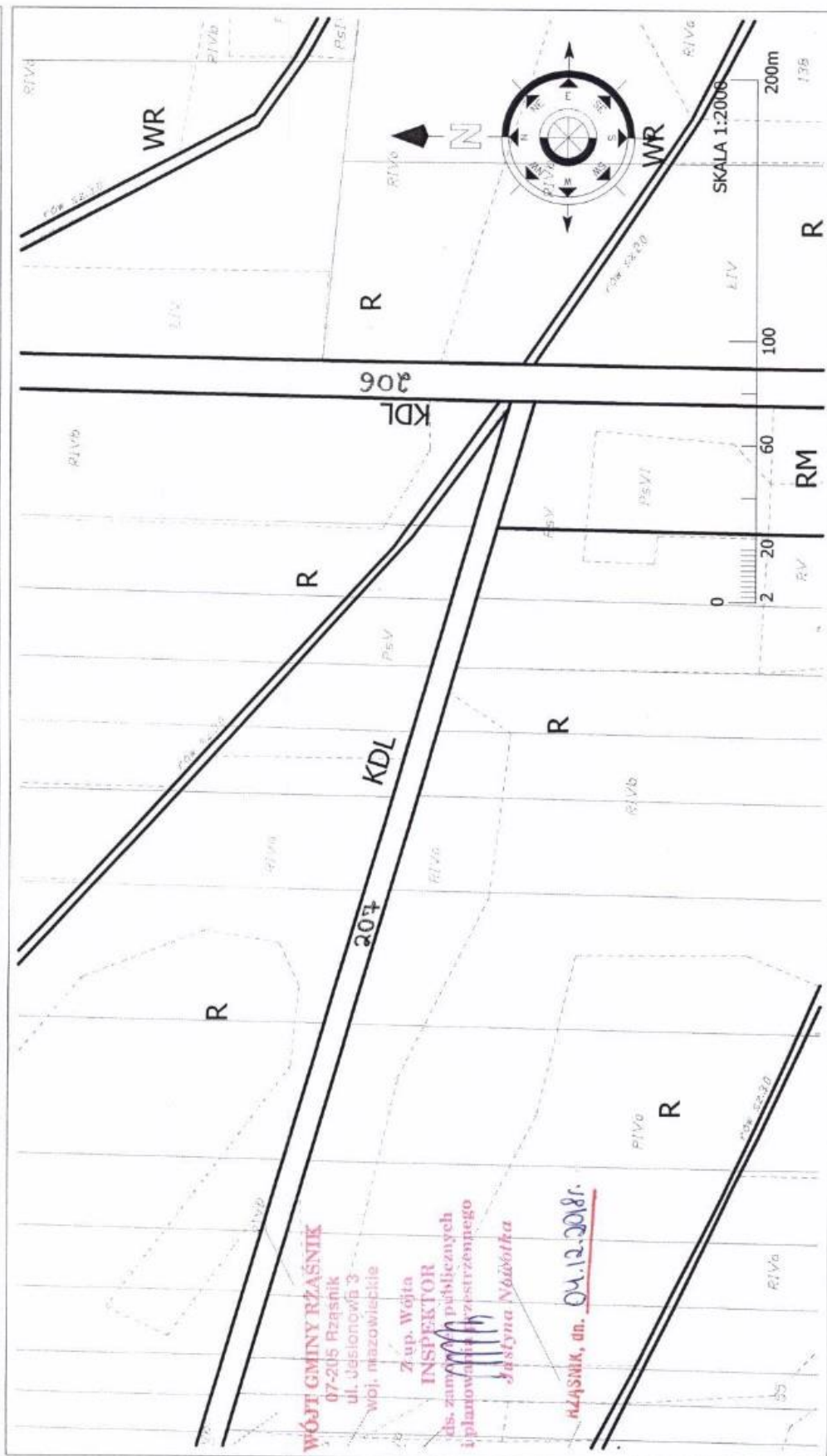
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK OBRĘB WOLA POLEWNA

DZIAŁKA NR 207, PRZEZNACZENIE W PLANIE KDL, TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZAŚNIK OBRĘB WOLA POLEWNA

DZIAŁKA NR 207 I 206, PRZEZNACZENIE W PLANIE KDL, TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH



UCHWAŁA Nr XXVII/130/2004

RADY GMINY RZAŃNIK

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzańnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 17 pkt 4 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), uchwały Rady Gminy w Rzańniku nr XIII/65/2003 z dnia 22 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Rzańnik, Rada Gminy w Rzańniku, stwierdzając zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzańnik z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzańnik (uchwała Nr VIII/45/2003 Rady Gminy w Rzańniku z dnia 27.05.2003r), po dokonaniu rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na wniosek Wójta Gminy Rzańnik uchwała co następuje:

Dział I USTALENIA OGÓLNE

Rozdział I

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar Gminy Rzańnik w granicach administracyjnych gminy w podziale na obręby geodezyjne :

1. Rzańnik Rzańnik PGR;
2. Bielino;
3. Dąbrowa;
4. Gólstok;
5. Grądy Polewne;
6. Grodzisko;
7. Janowo;
8. Józefowo;
9. Komorowo;
10. Nowa Wieś;
11. Nowe Wielatki;
12. Nowy Lubiel;
13. Nury;
14. Ochudno;
15. Osiny;
16. Ostrowek;
17. Piewica;
18. Porądzkie;
19. Rogóźno;
20. Stary Lubiel;
21. Wielatki Folwark;
22. Wincentowo, Wincentowo Bagno Pulwy;
23. Wola Polewna;
24. Wólka Folwark;

WÓJT GMINY RZAŃNIK
07-205 Rzańnik
ul. Jesionowa 3
woj. mazowieckie

Z up. Wójta
INSPIRATOR
ds. zamówień publicznych
i planowania przestrzennego
Justyna Nowolka

25. Wólka Lubelska;
26. Wólka Przekory;
27. Wólka Wojciechówek.

§2.

1. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone w części graficznej na rysunku planu, składającym się z 29 arkuszy, sporządzonych na mapach w skali 1:2000. Rysunek planu jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek obszarów lasów państwowych „Puszcza Biała” stanowi załącznik nr. 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr. 3 i 4 do niniejszej uchwały.

§3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - d) określenie geometrii dachu,
 - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,
 - b) powierzchnie działek,
 - c) kąty położenia granic w stosunku do pusa drogowego,
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

§4.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;

- 13) budynki funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję zakładu (jednostki gospodarczej);
- 14) nieprzekraczalnych linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najniższą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszów wysuniętych poza obręb budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 15) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszów wysuniętych poza obręb budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 16) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m²
- 17) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzinnym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w ślab gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, tworniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, gryswych i azurowych;
- 18) ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 19) interes publiczny - rozumie się przez to uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 20) obszar przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 21) dobra kultury współczesnej - należy przez to rozumieć nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajoznawcze, będące uznaniem dorobkiem współczesności żyjących pokoleń jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna;
- 22) powierzchnia sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
- 23) jawne cele publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- 3) granice obrębów geodezyjnych;
- 4) granice gminy;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i cyfrą;
- 6) miejsca usytuowania stanowisk archeologicznych których granice oznaczone są liniami rozgraniczającymi, literami i cyframi.

§ 5.

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami nr 1 do nr 4, stanowiącymi integralną część planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Rzganiu w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzganiek - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu składająca się z 29 arkuszy, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży pulw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych;
- 8) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wywarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 9) obiektach służących działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć bazy i siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności - z wyłączeniem usług publicznych;
- 10) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 11) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 12) obiekcie - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej;

Rozdział 2 Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§6.

Ustala się wiążące funkcje na obszarze objętym planem:

- 1) rolnicza - jako wewnętrzna funkcja gospodarcza o dominującym kierunku hodowlano - pastwiskowo - zbożowym;
- 2) mieszkaniowa i usługowa realizowana we wszystkich jednostkach osadniczych;
- 3) gospodarki leśnej;
- 4) komunikacji, zaopatrzenia w energię, wodę;
- 5) rekreacji i wypoczynku.

§7.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MN U;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 4) zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 5) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) usług, handlu i biurowe - oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 7) szkolnictwa i edukacji - oznaczone na rysunku planu symbolem UE;
- 8) sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 9) usług medycznych i opieki społecznej - oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 10) kultu religijnego - oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 11) komunikacji, transportu i parkingu - oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 12) dystrybucji paliw płynnych i gazowych - oznaczone na rysunku planu symbolem UDP;
- 13) administracji publicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 14) usług bezpieczeństwa i ochrony - oznaczone na rysunku planu symbolem UB;
- 15) lasów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 16) zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem ZLZ;
- 17) wyznaczone do zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem ZLP;
- 18) cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, cmentarze czynne ZCC;
- 19) przemysłu, składów, baz i usług technicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 20) górnicze, powierzchniowej eksploatacji kruszywa - oznaczone na rysunku planu symbolem PG;
- 21) urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 22) gospodarki odpadami - oznaczone na rysunku planu symbolem OS;
- 23) oczyszczalni ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem OW;
- 24) stanowisk archeologicznych i obszarów obserwacji i ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem A oraz nr ewidencyjnym;
- 25) wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 26) rowów melioracyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem WR;
- 27) dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KD(G,D,L);
- 28) dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 29) infrastruktury technicznej telekomunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem T;
- 30) infrastruktury technicznej energetyki - oznaczone na rysunku planu symbolem E;

- 31) tereny zalewowe - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ;
- 32) targowisk i placów handlowych - oznaczone na rysunku planu symbolem UHT.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§8.

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) zabudowa zabytkowa;
- 2) zespoły leśne, zadrzewienia śródpolne, kępy zieleni, dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
- 3) zbiorniki i ciekły wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
- 4) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.

§9.

Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające uszczelnienia:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych poszczególnych zespołów zabudowy;
- 2) sieci dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych i lokalnych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) układy małej architektury;
- 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
- 5) zespoły zieleni wysokiej i niskiej;
- 6) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej
- 7) sieci energetyczne zasilające obiekty i oświetlenie miejsc publicznych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§10.

1. Wyznacza się chronioną strefę ekologiczną obejmującą tereny lasów państwowych w południowej części Gminy oraz obręby geodezyjne Ochudno, Komorowo, Dąbrowa, Wólka Folwark, Wólka Przekory. Zasięg strefy określa przepis szczególny dotyczący obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia obszar Puszcza Biała PLB 140007. Na obszarze specjalnej ochrony NATURA 2000 Dyrektywa Ptasia PLB 140007 obowiązują przepisy art.33,34,35,36,37 ustawy o ochronie przyrody.
2. Wyznacza się chronioną strefę ekologiczną obejmującą obszar łąk i bagien z jeziorami Wincentowo nazwaną Bagno Pulwy - zasięg strefy określa rys. 1 ark. 1.
3. Na terenie obszarów chronionych obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - 2) ochrona istniejących zespołów leśnych i prowadzenie naturalnej gospodarki leśnej;
 - 3) zakaz osuszania terenu;
 - 4) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
 - 5) produkcja rolna uderunkowana na ekologiczną produkcję zwierzęcą i roślinną;
 - 6) zakaz skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod liniami energetycznymi;
 - 7) zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekroczyć 3 m;
 - 8) zakaz podgryzania działak mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;

- 9) nakaz wykonania oceny wpływu na środowisko planów lub przedsięwzięć zgodnie z przepisami szczególnymi na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami U.KD.P.ZC.WR.WS.OW.OS.

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochroną przed zmianą użytkowania kompleksów gruntów omych III i IV klasy oraz głębokość podłoża organicznego;
- 2) ochroną istniejących studni i ujęć wody;
- 3) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 5) zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 6) zachowanie, konserwację i uzupełnianie szpalerów drzew wzdłuż dróg;
- 7) obowiązek konserwacji zieleni w okolicy parkingów na terenach zabudowanych;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych i posojowych przy drogach głównych wyposażonych w przenośne toalety publiczne i pojemniki na odpady stałe;
- 9) podtrzymywanie i utwardzanie korytarza ekologicznego, wzdłuż rzek;
- 10) nakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 5 m od korony dolin rzek;
- 11) nakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 12) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 13) nakaz zasypiwania rowów melioracyjnych;
- 14) ochronę dolin rzecznych wraz z zespołami lasów łęgowych i łąk;
- 15) obowiązek tworzenia większych punktów gromadzenia i segregacji odpadów, ślad nieczystości wywołane będą na stałe gruntem wysypisko śmieci.
- 16) zachowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku, na poziomie zgodnym z przepisami szczególnymi: sugerowane nieprzekraczalne poziomy od godz. 22.00 do 6.00 - do 45 dB A, w godzinach 6.00 do 22.00 55 dB A, maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku do 75 dB;
- 17) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z uśrednieniami szczegółowymi;
- 18) nakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych za wyjątkiem sezonowych obskórów i urządzeń związanych z wypoczynkiem;
- 19) nakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 20) nakaz lokalizacji urządzeń wodociennych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 21) nakaz chowu oraz hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 22) nakaz realizacji szczytnych zbiorników na gnojówkę w gospodarstwach rolnych;
- 23) nakaz budowy zakładów i obiektów swardających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 24) nakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko;
- 25) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 26) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych powierzchniową eksploatacją złóż oraz inną działalnością gospodarczą;
- 27) możliwość budowy lokalnych spłetrzeń wody, studni, stawów, rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 28) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów

gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi

- 29) nakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
- 30) nakaz przycinania lub usuwania drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi.

§ 12.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach nowoprojektowanych i modernizowanych;
- 2) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;
- 3) zachowanie stref ekspozycji istniejących dominant urbanistycznych;
- 4) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych;
- 5) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 13.

1. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej na terenie pasa wzniesień w obrębach geodezyjnych Rzańnik, Porądz, Gorystok oraz w pasie nadnawiańskim zgodnie z zasięgiem zawniesionowanych stanowisk archeologicznych.

2. Tereny wyznaczonych stref obserwacji archeologicznej określa rys. 1 ark.1.

3. W strefach o których mowa w ust. 1 oraz na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku literą A i liczbą ustala się obowiązek:

- 1) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu;
- 2) przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych; wyprzedzających działań inwestycyjnych;
- 3) prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 14.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatora zabytków ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian warunków zabudowy i zmian w użytkowaniu;
- 2) obowiązek prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 15.

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz planów zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, po uprzednim uzgodnieniu projektu z właścicielami sąsiednich nieruchomości;

- 3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 4) po rozbiorze obiektu tymczasowego teren należy rekultywować;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
- 6) umieszczenie zieleni na terenach publicznych wymaga opracowania projektu zieleni;
- 7) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;
- 8) umieszczenie nośników reklamowych wymaga wykonania dokumentacji projektowych instalacji i uzyskania zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

Układ komunikacyjny na terenie gminy stanowią drogi:

- 1) droga wojewódzka główna nr 618;
- 2) drogi powiatowe lokalne nr 28526, 28535, 28536, 28537, 28542, 28544, 28545;
- 3) drogi gminne lokalne;
- 4) drogi gminne dojazdowe;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) linia kolejowa relacji Warszawa-Ostrołęka.

§ 17.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego na terenie gminy:

1. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla usług, biur i handlu - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla gastronomii - 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) dla centrów handlowo-usługowych - 35 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 0,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanca;
 - e) dla terenów rekreacji i sportu - 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;
 - f) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli - 20 miejsc na 100 łóżek;
 - g) dla obiektów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny;
 - h) dla budynków wielorodzinnych - 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - i) dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
2. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi: 1,5m dla ścieżek jednokierunkowej oraz 2m dla ścieżek dwukierunkowej;
3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
4. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne;
5. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne;

6. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogi lub na terenie własnej działki;

7. Utrzymuje się istniejące ogrodzenia usytuowane wzdłuż dróg;

8. Dopuszcza się modernizację dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę nowych dróg, wprowadzenie zmiany klas i parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi;

9. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg należy uwzględnić ułożenie w pasie drogowym linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego;

10. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie gminy z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

§ 18.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Infrastruktury WŁOP lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i sieci bazowych telefonii komórkowej;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących ujęć wody i hydroforów;
- 2) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 3) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforów;
- 4) dla terenów nie objętych systemem wodociągów do czasu realizacji tej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę stosownie do odrębnych przepisów.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
- 2) budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków grupowych i przydomowych zgodnie z potrzebami;
- 3) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system sieci kanalizacyjnych i pompowni;
- 4) obowiązek wywozu ścieków gromadzonych w zbiornikach do wyznaczonych punktów zlewnych oczyszczalni zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
- 6) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 7) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
- 8) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji ustala się możliwość utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych lub grupowych;
- 9) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i głębi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do istniejących kolektorów deszczowych;
- 2) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 3) możliwość odprowadzania wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.

5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązki wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuczładowych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, zasoby energii geotermalnej na zasadach według przepisów odrębnych;
 - 2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) jako docelowe przewiduje się zaopatrzenie w gaz z sieci przewodowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci gminnej przewiduje się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
 - 3) wykorzystanie gazu propan-butan butowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - 4) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi;
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN 15kV i niskich napięć nN 0,4 kV;
 - 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
 - 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wstrowczych;
 - 5) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
 - 7) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;
 - 8) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN i nN na wspólnych słupach;
 - 9) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) dopuszcza się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądowców zgodnie z przepisami szczególnymi;

11

- 1) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym źródła odnawialne i wykorzystujące lokalne zasoby biomasy zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) obsługa zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
- 3) lokalizację nowych obiektów na terenach objętych planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy realizacji kablowych sieci telekomunikacyjnych i kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablów, studnie, słupki kablów, skrzynki wnetrzowe i zewnętrzne.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§19.

1. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych na powierzchniową eksploatację piasku, żwiru, pospółki i kruszywa mineralnego w rozumieniu przepisów górniczych i geologicznych, oznaczonych w planie symbolem PG.
2. Nie wyznacza się dokładnego terminu tymczasowego wykorzystania terenów z ust.1.
3. Dla terenów o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) składowanie w wyrobiskach piasku stanowiącego odpad produkcyjny;
 - 2) składowanie nakładu zjętego przed podjęciem eksploatacji w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk poza gruntami zalesionymi;
 - 3) lokalizację uzbrojenia technicznego, zaplecza administracyjno-technicznego i socjalnego, dróg niezbędnego do eksploatacji kruszywa;
 - 4) wykonanie indywidualnych ujęć wody;
 - 5) instalację zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych z zapewnieniem ich wywozu i utylizacji;
4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obowiązek rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji w kierunku rolnym i leśnym;
 - 2) zakaz składowania odpadów i zanieczyszczeń i wykorzystania wyrobisk na wysypisko śmieci i nieczystości ciekłych;
 - 3) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń oraz wody z wyrobisk do rowów, rzek i zbiorników melioracyjnych;
5. Dla terenów o których mowa w ust. 2 ustala się dokonanie rekultywacji w kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§20.

Nie wyznacza się terenów do dokonania przeistoczeń i rehabilitacji zabudowy i infrastruktury.

12

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania §21.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkalnych w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1, ustala się realizację budynków mieszkalno - pensjonatowych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą, o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inna, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
 - 7) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust. 5;
 - 8) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
 - 9) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.
10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:

13

- a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
- b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30-90 stopni,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
- 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.
- §22.
1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MNU.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub ich zespół z towarzyszącą działalnością produkcyjną, rzemieślniczą oraz usługową związaną z obsługą rolnictwa i mieszkańców - o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkalnych w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1, ustala się realizację:
 - 1) innych obiektów i urządzeń produkcyjnych i usługowych, związanych z działalnością gospodarczą i komunalną o funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków pensjonatowych i agroturystycznych.
 4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
 5. Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych oraz garaży w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
 6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
 7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
 8. Podjęcie realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
 9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:

14

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto;
- 2) minimalna szerokość działki wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
- 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 50 %;
- 7) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust. 5;
- 8) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 7,5 m, 1,5 kondygnacji;
- 9) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.

10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących;
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30-90 stopni;
- c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
- 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MW.

2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojściami i podjazdami oraz małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków hotelowych i pensjonatów, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gastronomiczną, handlową i usługową oraz inną działalnością gospodarczą i komunalną nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Isbniejaca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych, gospodarczych oraz garaży w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy

- a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0m,
- b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
- 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;

7) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust. 5;

- 8) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
- 9) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni , dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.

12. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących;
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30-90 stopni,
- c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych,
- 4) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

§23.

1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolem ML.

2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków rekreacji lub ich zespołów, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, podjazdami oraz małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalno - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inna, nieuciążliwą działalnością, usługową i komunalną.

4. Isbniejaca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obszarze własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,65;
- 2) obowiązująca linia zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50 %;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;

5) maksymalna wysokość budynku:

- a) 4 kondygnacje nadziemne;
 - b) 12,0 m liczone od powierzchni najbliższej położonego terenu do kalenicy dachu;
9. Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu możliwe jest, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości:

- a) mają zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - b) spełniają wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
10. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 25

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem RM.

2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków: mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych wraz z budowlami rolniczymi, podjazdami, parkingami, małą architekturą i infrastrukturą techniczną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inna, nieuciążliwa działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2 i ust. 3.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, inwentarskich, gospodarczych oraz garażowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obszarze własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy;
- 2) minimalna szerokość działki wynosi 25,0 m;
- 3) ustalenia punktu 2. nie dotyczą istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowy i rozbudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;

7) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni;

10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
- 3) obowiązująca linia zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;

7) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust. 5;

8) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;

9) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, nasadzkowych.

11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - c) 20,0 m dla budynków wolnostojących;
 - d) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30-90 stopni;
- 3) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;

3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:

- a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m;
- b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

§ 26.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe stanowiące obsługa mieszkańców na poziomie ogólnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1, ustala się handel, gastronomię oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Maksymalna powierzchnia sprzedaży wynosi 2000m².
5. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2 i ust. 3.
6. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
8. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
9. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,6;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
 - 5) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust. 5;
 - 6) maksymalna wysokość budynku usługowego wynosi 10,5 m;
 - 7) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych.
11. Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu jest możliwe, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości:
 - a) mają zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) spełniają wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.

§ 27.

1. Ustala się tereny usług edukacji, oświaty i kultury, oznaczone na rysunku symbolem UE.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację szkół stopnia podstawowego, gimnazjalnego i innych wraz z budynkami gospodarczymi, mieszkalnymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojściami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację obiektów usług ogólnogminnych, sportu, rekreacji, kultury, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2 i ust. 3.

19

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 28.

1. Ustala się tereny usług medycznych i opieki społecznej, oznaczone na rysunku symbolem UZ.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zakładów opieki zdrowotnej, szpitali, gabinetów lekarskich oraz centrów opieki społecznej wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojściami i podjazdami oraz małą architekturą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację obiektów usług ogólnogminnych, gabinetów rehabilitacji zdrowotnej i odnowy biologicznej, budynków i lokal mieszkalnych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2 i ust. 3.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 29.

Ustala się tereny administracji publicznej, oznaczone na rysunku symbolem UA.

- Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów administracji publicznej wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojściami i podjazdami oraz małą architekturą.

Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację usług ogólnogminnych, budynków i lokal mieszkalnych, handlu i gastronomii, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

20

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakres zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 30.

1. Ustala się tereny policji, bezpieczeństwa publicznego, straży pożarnej, oznaczone na rysunku symbolem UB.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację obiektów policji, bezpieczeństwa publicznego i obronności wraz z budynkami gospodarczymi, mieszkalnymi i garażowymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkującymi, dojściami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
4. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
6. Ustala się zakres zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
7. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 31.

1. Ustala się tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku symbolem US.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację sportowych oraz obiektów i urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku wraz z budynkami gospodarczymi i technicznymi, infrastrukturą techniczną, parkującymi, dojściami i podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację usług hotelowych, pensjonatowych, gastronomicznych i handlowych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

21

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakres zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 32.

1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem ZC, ZCC.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) tereny zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakres realizacji:
 - 1) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - 2) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
5. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się strefę ograniczonego użytkowania o wielkości 150 m od granic obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Dopuszcza się powiększenie obszaru części grzebalnej cmentarza.
7. Dla strefy o której mowa w ust. 5. ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 30 m od granicy obszaru;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i usług związanych z obsługą cmentarza
- 3) w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 5.

§ 33.

1. Ustala się tereny przemysłu, składów, baz i usług technicznych, oznaczone na rysunku symbolem P.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości, technicznej i rolniczej oraz magazynowania i składowania surowców i produktów nie spożywczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Ustala się zakres realizacji:
 - 1) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,

22

2) budynków mieszkalnych.

5. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Ustala się zakres zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

7. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.

8. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ustala się zakres realizacji urządzeń powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§34.

1. Ustala się tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku symbolem UP.

2. Na obszarach usług o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację ogólnodostępnych jednopoziomowych parkingów na poziomie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu i gastronomii dla obsługi klientów parkingu.

4. Ustala się zakres zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

5. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia kanalizacji deszczowej oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków nieobojętnych dla środowiska.

§35.

1. Ustala się tereny stacji paliw płynnych i gazowych, oznaczone na rysunku symbolem UDP.

2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację stacji paliw płynnych i gazowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) handel i gastronomię,
- 2) usługi techniczne branży samochodowej,
- 3) parkingi na samochody osobowe, ciężarowe i autokary,
- 4) lokalizację budynków i lokali gospodarczych, mieszkalnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Istniejąca zabudowa a może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymierzonego w ust. 2. i ust. 3.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 16 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować na terenie inwestycji.

7. Ustala się zakres zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Warunkiem realizacji inwestycji jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w urządzenia do oczyszczania, neutralizacji i odprowadzania ścieków i wód powierzchniowych aktywnych chemicznie.

§36.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem R.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne, stanowiące dotychczasowy sposób użytkowania.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się:

1) inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem płodów rolnych;

2) zabudowę zagrodową na terenie będącym własnością inwestora;

3) usługi związane z rekreacją, sportem i wypoczynkiem;

4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych;

5) prowadzenie gospodarki leśnej oraz dokonywanie zalesień i zasadzeń drzew i krzewów zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1,2,3 jest:

1) zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej, nie będącej drogą krajową ani wojewódzką;

2) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;

3) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno - ściekowej.

5. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, inwentarskich, gospodarczych oraz garażowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.

7. Dopuszcza się dokonywanie zalesień i zasadzeń drzew i krzewów zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Ustala się zakres:

1) lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

§37.

1. Wyznacza się tereny upraw leśnych, oznaczone na rysunku:

- a) istniejące lasy - symbol ZL,
- b) tereny zalesiane - symbol ZLZ,
- c) tereny projektowanych zalesień - symbol ZLP.

2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:

1) działalność produkcyjną i usługową, związaną z obsługą gospodarki leśnej;

2) zabudowę mieszkaniową, realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej

3) lokalizację infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych.

4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:

1) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;

2) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno - ściekowej.

5. Podejmowanie działalności gospodarczej winnej się z wyłączeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.
7. Na terenach chronionych strefekologicznych obowiązują ustalenia § 10.
8. Dopuszcza się ześlanie terenów rolnych i leśnych będących w zarządzie Nadleśnictwa Wyżaków zgodnie z potrzebami zarządcy i przepisami szczególnymi.

§ 38.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem WS.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 obejmują istniejące rzeki, kanały, jeziora, strumienie, zbiorniki wodne.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednie ustalenia określone w § 10
4. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.
5. Na terenach chronionych strefekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku symbolem WR.
2. Ustala się zakaz zasypywania rowów melioracyjnych,
3. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od korony rowu;
4. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.
5. Na terenach chronionych strefekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§ 40.

1. Ustala się tereny dróg głównych, oznaczonych na rysunku symbolem KD-G.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 30,0 m. lub zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 10,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 25,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz korekty przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Na terenach chronionych strefekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§ 41.

1. Ustala się tereny dróg lokalnych w ciągu dróg powiatowych, oznaczone na rysunku symbolem KDL.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Na terenach chronionych strefekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§ 42.

1. Ustala się tereny dróg lokalnych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem KDL.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Na terenach chronionych strefekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§ 43.

1. Ustala się tereny dróg dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem KDD.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 15,0 m od krawędzi jezdni;

- 3) utrzymuje się istniejące linie zabudowy w terenach zainwestowanych
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Na terenach chronionych stref ekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§44.

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem KDW.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługa ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających dróg oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
5. Na terenach chronionych stref ekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§45.

1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczone na rysunku symbolem T.
2. Jako dopuszczalne przeznaczenie terenu ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania urządzeń i sieci telekomunikacyjnej.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wolnych terenów zieleni;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - 3) obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w odpowiednim stanie technicznym i zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;
 - 4) budowa nowych obiektów i rozbudowa istniejących może nastąpić zgodnie z warunkami ustalonymi w § 13 ust.1 i ust.9;

§46.

1. Ustala się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem UK.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UK, jest funkcja usług kultu religijnego obejmująca teren zespołu kościelnego, towarzyszących budynków, zieleni i zewnętrznych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie UK ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego w granicach ogrodzenia.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, obiektów, sieci infrastruktury technicznej i realizację nowych dla potrzeb lokalnych.
5. W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 14.

§47.

1. Wyznacza się tereny górnicze z podstawowym przeznaczeniem powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku symbolem PG.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów PG ustala się lokalizację budynków związanych z obsługą kopalni, wyposażenia technicznego, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, stanowisk składowania mas ziemnych.
3. Na terenach oznaczonych symbolem PG ustala się:
 - 1) obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym i leśnym;
 - 2) zakaz wykorzystywania wyrobisk poeksploatacyjnych na wysypisko śmieci i ścieków;
 - 3) pozostawienie wymaganych przepisami szczególnymi filtrów ochronnych od istniejącego zainwestowania naziemnego i podziemnego;
 - 4) wykonanie i utrzymanie na czas eksploatacji kopalni indywidualnych ujęć wody i szczególnych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem ich utylizacji stosownie do przepisów szczególnych;
 - 5) zakaz wprowadzania z miejsc pozyskiwania piasku i kruszywa wody do rowów, rzek i zbiorników melioracyjnych;
 - 6) dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasku stanowiącego odpad produkcyjny;
 - 7) dopuszcza się składowanie nadkładu zdjętego przed podjęciem eksploatacji w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk z wyłączeniem gruntów leśnych;
 - 8) na terenach chronionych stref ekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§48.

1. Wyznacza się tereny punktu zlewnego, składowania i oczyszczania nieczystości ciekłych, oznaczone na rysunku symbolem OW.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu OW jest funkcja oczyszczalni ścieków z komunikacją wewnętrzną, budynkami obsługi, obiektami wyposażenia technicznego i sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wolnych terenów zieleni;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - 3) obowiązek utrzymania obiektów i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym eksploatację urządzeń zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska;
 - 4) strefę ochronną 50m;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę budynków, wyposażenia i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb;
 - 6) na terenach chronionych stref ekologicznych obowiązują ustalenia § 10.

§49.

1. Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku symbolem W.

- Przeznaczeniem podstawowym terenów jest funkcja zaopatrzenia w wodę obejmująca wydzielony teren, studnie, ujęcia wody, obiekty i urządzenia stacji wodociągowej, hydrofornie, zbiorniki przeciwpożarowe oraz sieć infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

§50.

- Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej energetyki, oznaczone na rysunku symbolem E.
- Przeznaczeniem podstawowym terenów jest funkcja związana z przesyłem energii elektrycznej i obsługa sieci energetycznych.
- Dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.

§51.

- Wyznacza się tereny usług handlu i targowiska oznaczone na rysunku planu symbolem UHT.
- Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi komercyjne handlu, w tym handlu hurtowego, obiekty wystawiennicze, zakłady i punkty usługowe, gastronomia i urządzenia kulturalno-rozrywkowe oraz związane z tą działalnością budynki administracyjne, gospodarze, socjale, urządzenia zaplecza technicznego, komunikacja wewnętrzna, miejsca parkowania, urządzenia i sieć infrastruktury technicznej służące obsłudze obiektów, zieleń towarzysząca, mała architektura.
- Wydzielone geodezyjnie działki mogą podlegać podziałowi.
- Obiekty mogą podlegać rozbudowie i modernizacji.
- Ustala się tymczasowe wykorzystanie terenu bez określania terminu wykorzystania.
- Ustala się następujące warunki zabudowy:
 - zagospodarowanie terenu wieloma obiektami;
 - dopuszcza się zadaszenie terenu w całości lub części;
 - maksymalna powierzchnia użytkowa handlu detalicznego w jednym budynku nie może być większa niż 20000m²;
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej mierzona od poziomu terenu - 5,0m. 1,5 kondygnacji.
 - dachy obiektów dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu minimum 30 stopni.
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 %.

§52.

- Wyznacza się tereny zalewowe, oznaczone na rysunku symbolem ZZ.
- Ustala się zakaz zabudowy na terenach zalewowych za wyjątkiem sezonowych obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką.

Dział III

Ustalenia końcowe

§53.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§54.

Trzynaście Uchwały Rady Gminy Rząśnik oznaczone numerami: 1/ od nr XXXI/132/98 do nr XXXI/146/98 z dnia 18.06.1998 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnik (Dz. Urz.

29

Woj. Ostrołęckiego Nr 19, poz. 163 - 177 z dnia 20.08.1998 roku):
2/ od Nr XVIII/119/2000 do nr XVII/121/2000 z dnia 14.11.2000r w sprawie zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnik (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 78, poz. 807-809 z dnia 26.04.2001);
3/ od Nr IX/52/2003 do nr IX/54/2003 z dnia 04.07.2003 w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnik (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 225 poz. 5896-5898 z dnia 19.08.2003r

§55.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 31 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA GMINY w Rząśniku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Rząśniku
mgr Krzysztof Soliwna

WÓJT GMINY RZĄŚNIK
07-205 Rząśnik
ul. Jasłonowa 3
woj. mazowieckie

Z up. Wójta
INSPEKTOR
ds. zamówień publicznych
i planowania przestrzennego
Dorota Nowotka

30

DECYZJA WODNOPRAWNA

10. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY (branża drogowa)

1. Oświadczenie projektanta

Wyszków, 17.06.2019r.

OŚWIADCZENIE:

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany branży drogowej z zagospodarowaniem działki o nr ewidencyjnym: 207 - obręb ewidencyjny 0022 – Wola Polewna, gmina Rząśnik, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie, dotyczący **„Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna”** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektant:

mgr inż. Robert Rosiński
upr. bud. nr MAZ/0140/POOD/12

.....

2. Potwierdzenie przygotowania zawodowego projektanta



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA



sygn. akt. MAZ/7131/ 314 /12 /D

Warszawa, dnia 02 lipca 2012 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.),

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:
nadaje**

**Panu Robertowi Rosińskiemu
magistrowi inżynierowi
urodzonemu dnia 23 września 1975 roku w Wyszku, synowi Eugeniusza**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0140/POOD/12**

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności drogowej**

Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1/ projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na mocy § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do:

sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie wyżej wymienionej specjalności.

III. Na mocy § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do:

projektowania obiektu budowlanego, takiego jak:

- 1/ droga, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
- 2/ droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Krzysztof Booss



Otrzymują:

1. Pan Robert Rosiński
ul. Generała Kazimierza Pułaskiego 18C
07-202 Wyszaków
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

3. Potwierdzenie przynależności projektanta do MOIIB



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-19G-RES-KNK *

Pan ROBERT ROSIŃSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/BD/1244/04
adres zamieszkania ul. GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO 18 C, 07-202 WYSZKÓW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-03-01 do 2019-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-02-07 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



4. Opis techniczny

Założenia projektowe:

Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna, gmina Rząśnik, obejmować będzie zmianę parametrów użytkowych i technicznych obiektu budowlanego co pozwoli na przywrócenie nośności jezdni i znacznie poprawi komfort i bezpieczeństwo ruchu na drodze gminnej. Przebudowa drogi obejmować będzie utwardzenie drogi poprzez wykonanie nawierzchni z betonu asfaltowego.

Dane do projektowania:

- klasa drogi - droga gminna;
- kategoria: D (dojazdowa);
- przewidywany ruch - KR1;
- prędkość projektowa – $V_p = 30\text{km/h}$;
- szerokość jezdni – 5,0/4,5 m;
- spadek poprzeczny jezdni- daszkowy 2%, na łukach poziomych - jednostronny 2% do wewnątrz łuku;
- łączna długość przebudowywanego odcinka drogi - 0+793,88 KM
- pobocza o nawierzchni z mieszanki kruszywa łamanego i naturalnego 50/50;
- zjazdy indywidualne z mieszanki kruszywa łamanego;

Przebudowę jezdni projektuje się istniejącym śladem z niewielkimi korektami, uwzględniając istniejące zagospodarowanie pasa drogowego i terenu przyległego.

Lokalizację drogi, zjazdów, parametry łuków poziomych i wymiary charakterystyczne pokazano na projekcie zagospodarowania terenu (Rys. nr 2.1, 2.2).

4.1 Przekrój poprzeczny

Zaprojektowano przebudowę drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna, gminie Rząśnik ze spadkiem daszkowym 2%, na łukach poziomych – jednostronnym 2% do wewnątrz łuku, o szerokości jezdni 4,5 m - 5,0 m wraz z 0,75 m poboczem z mieszanki kruszywa naturalnego i łamanego 50/50 o spadku poprzecznym 8%. Szerokość jezdni zjazdów na odcinku objętym opracowaniem wynosi 5,0m. Spadek poprzeczny zjazdów zgodny z pochyleniem podłużnym drogi gminnej do której przylega zjazd. Przekroje normalne pokazano na rysunku (nr 4.0).

4.2 Plan sytuacyjny

Przebudowę jezdni projektuje się istniejącym śladem z niewielkimi korektami profilu podłużnego i poprzecznego, uwzględniając istniejące zagospodarowanie pasa drogowego i terenu przyległego. Wszystkie elementy przebudowy drogi mieszczą się w granicach projektowanego pasa drogowego. Zaprojektowano również przebudowę zjazdów indywidualnych oraz poboczy. Lokalizację drogi, zjazdów, parametry łuków poziomych i wymiary charakterystyczne pokazano na projekcie zagospodarowania terenu (Rys. nr 2.1, 2.2).

4.3. Rozwiązania wysokościowe.

Przekrój podłużny drogi gminnej zaprojektowano z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu. Spadki podłużne i łuki pionowe osi jezdni zaprojektowano aby zapewnić prawidłowy spływ wód opadowych i właściwe odwodnienie drogi gminnej.

Niweletę osi jezdni zaprojektowano z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, przy jednoczesnym zapewnieniu spływu wód opadowych poza korpus drogowy – niweleta jezdni prowadzona będzie ponad istniejącą wysokość osi drogi o grubość warstw konstrukcyjnych – ok. 20 cm wg rysunków profilu podłużnego – Rys. 3.0.

4.4. Projektowane konstrukcje

Nawierzchnia projektowanej drogi:

- warstwa ścieralna z betonu asfaltowego AC 11S, 50/70 grubości 4cm, KR1, zgodnie z WT-2 2014,
- warstwa wiążąca z betonu asfaltowego AC 16W, 50/70 grubości 5cm, KR1, zgodnie z WT-2 2014,
- warstwa podbudowy z mieszanki związanej cementem klasy C3/4, gr. warstwy po zagęszczeniu 20cm, do ułożenia warstwa z kruszywa naturalnego gr. 10cm,
- istniejąca nawierzchnia drogi z kruszywa naturalnego.

Łączna grubość warstw nawierzchni: 29cm.

Nawierzchnia projektowanej drogi na odcinkach ze wzmocnioną konstrukcją (poszerzenia):

- warstwa ścieralna z betonu asfaltowego AC 11S, 50/70 grubości 4cm, KR1, zgodnie z WT-2 2014,
- warstwa wiążąca z betonu asfaltowego AC 16W, 50/70 grubości 5cm, KR1, zgodnie z WT-2 2014,
- warstwa podbudowy z mieszanki związanej cementem klasy C3/4, gr. warstwy po zagęszczeniu 20cm, do ułożenia warstwa z kruszywa naturalnego gr. 20cm,
- warstwa wzmacniająca z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie, gr. warstwy 15 cm,

- istniejąca podłoże gruntowe stabilizowane mechanicznie.

Łączna grubość warstw nawierzchni: 44cm.

Nawierzchnia zjazdów indywidualnych z mieszanki kruszywa łamanego:

- nawierzchnia zjazdu z mieszanki kruszywa łamanego, fr. 0/31,5mm, gr. warstwy po zagęszczeniu 20cm,

- podłoże gruntowe stabilizowane mechanicznie.

Łączna grubość warstw nawierzchni: 20cm.

Nawierzchnia poboczy z mieszanki kruszywa łamanego i naturalnego:

- pobocza z mieszanki kruszywa naturalnego i łamanego 50/50, fr. 0/31,5mm, gr. warstwy po zagęszczeniu 15cm

- podłoże gruntowe stabilizowane mechanicznie.

Łączna grubość warstw nawierzchni: 15cm.

4.5. Odwodnienie

Odwodnienie jezdni i zjazdów zabezpiecza się poprzez nadanie im wymaganych spadków poprzecznych i podłużnych. Wody opadowe i roztopowe na całości opracowywanego odcinka drogi, będą spływać z powierzchni jezdni dzięki nadanym spadkom poprzecznym na tereny przyległe znajdujące się w granicach pasa drogowego należącego do Inwestora, gminy Rząśnik. Spadek poprzeczny jezdni daszkowy 2%, na łukach poziomych – jednostronny 2% do wewnątrz łuku, poboczy - 8 %, spadki podłużne zgodnie z profilami podłużnymi.

4.6. Technologia robót

Szczegółowo technologię robót przedstawiono w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót stanowiących odrębne opracowanie

4.7. Zabezpieczenie robót.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót zgodnie zasadami BHP i obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wszelkie roboty w pobliżu istniejącego uzbrojenia podziemnego, takiego jak kable teletechniczne, miejsca zbliżeń do słupków teletechnicznych, kable energetyczne i elementy sieci wodociągowej, należy wykonać ręcznie ze szczególną ostrożnością i pod nadzorem właściciela

urządzeń. Prace ziemne w pobliżu punktów osnowy geodezyjnej należy prowadzić ze szczególną ostrożnością bez ich naruszania. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia punktu Wykonawca prac będzie obciążony kosztami ich odtworzenia. Przed przystąpieniem do inwestycji wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu czasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.

4.8. Pas drogowy i zieleń przydrożna

Droga została zaprojektowana w pasie drogowym drogi gminnej. Występująca zieleń, zakrzewienia i drzewa kolidujące z projektowaną inwestycją zostaną usunięte z obrębu opracowania.

4.9. Wpływ projektowanych robót na środowisko.

Z uwagi na lokalny charakter odcinka objętego przebudową, projektowany zakres robót drogowych ma na celu usprawnienie ruchu i poprawę bezpieczeństwa jego użytkowników. Ponadto projektowana przebudowa wpłynie korzystnie na zmniejszenie poziomu hałasu i spalin na skutek większej płynności jazdy. W trakcie prowadzenia robót nie wystąpią przyczyny mające szkodliwy wpływ na środowisko. Ewentualny hałas przy robotach drogowych nie będzie przekraczał natężenia dopuszczalnego dla otoczenia i będzie krótkotrwały.

5. DANE NA TEMAT OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU ORAZ PODLEGANIU OCHRONIE NA PODSTAWIE MPZP.

Pas drogowy odcinka objętego opracowaniem nie leży w strefie ochrony konserwatora zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Pas drogowy odcinka objętego opracowaniem nie leży w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

7. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Podstawa opracowania:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku, w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. nr 120, poz. 1126).

Nazwa i adres obiektu budowlanego:

Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Wola Polewna

Adres inwestycji: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 143503_2 RZAŚNIK
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0022 – WOLA POLEWNA
Działka ewidencyjna nr: 207
Gmina Rząśnik, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie

Inwestor:

WÓJT GMINY RZAŚNIK
Ul. Jesionowa 3
07-205 Rząśnik



Imię i nazwisko oraz adres projektanta:

Robert Rosiński
ul. Stanisława Moniuszki 3
07-202 Wyszaków
upr. bud. nr ewid. MAZ/0140/POOD/12

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Zakres robót

Długość projektowanej drogi **0+793,88 mb**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W GRANICACH OPRACOWANIA:

nawierzchnia jezdni z betonu asfaltowego	3759,39 m ²
nawierzchnia zjazdów indywidualnych z kruszywa łamanego	260,17 m ²
pobocza z mieszanki kruszywa łamanego i naturalnego	1053,84 m ²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZAGOSPODAROWANIA	5073,40 m²
---	------------------------------

1. 2 Przewiduje się następującą kolejność realizacji:

- Wykonanie robót przygotowawczych w tym robót pomiarowych i przekopów kontrolnych,
- Wykonanie robót ziemnych i przygotowawczych,
- Wykonanie nasypu pod korpus drogi gminnej z kruszywa naturalnego (pospółki, wskaźnik wodoprzepuszczalności $k \geq 6,0$ m/dobę, wskaźnik różnoziarnistości $U \geq 5$, $I_s = 1,0$).
- Remont przepustów pod koroną drogi,
- Wykonanie warstwy wzmacniającej/odcinającej z kruszywa naturalnego,
- Wykonanie warstwy podbudowy z mieszanki kruszywa naturalnego związanej cementem, klasa mieszanki C3/4,
- Wykonanie nawierzchni drogi z betonu asfaltowego,
- Wykonanie nawierzchni zjazdów z mieszanki kruszywa łamanego fr. 0/31,5 mm,
- Wykonanie poboczy z mieszanki kruszywa łamanego i naturalnego,
- Wprowadzenie stałej organizacji ruchu,
- Uporządkowanie terenu,
- Zgłoszenie zakończenia prac budowlanych.

1.3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na terenie projektowanej przebudowy znajduje się poniższa infrastruktura:

- sieć wodociągowa – nie przewiduje się zmian,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna – nie przewiduje się zmian.

Kolizje z infrastrukturą techniczną znajdującą się w pasie drogi gminnej

W miejscu lokalizacji inwestycji występują kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną. Roboty drogowe w rejonie istniejącej sieci technicznych należy wykonywać ręcznie ze szczególną ostrożnością pod nadzorem służb eksploatacyjnych.

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń nie naniesionych na mapę geodezyjną do celów projektowych. W związku z tym Wykonawca przed rozpoczęciem prac powinien dokładnie zapoznać się z terenem, a w szczególności ustalić, czy w okresie od wykonania mapy do celów projektowych do dnia rozpoczęcia robót nie zostały wykonane inne urządzenia podziemne.

1.4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.

Zdefiniowane zagrożenia Czynnik pasywny	Zdefiniowane zagrożenia Czynnik aktywny
1.	2.
Drogi komunikacyjne, stanowiskowe, plac budowy	Potknięcie, poślizgnięcie, utrata równowagi, upadek pracownika podczas poruszania się po terenie budowy
Hałas $L_{A8\text{heq}} > 55\text{dB(A)}$ Wibratory, zagęszczarki do gruntu, piły do cięcia nawierzchni bitumicznej i kostki brukowej zrywarki do nawierzchni, młoty	Uszkodzenia słuchu podczas długotrwałej eksploatacji. Uszkodzenie tkanki kostnej, stawów, układu nerwowego.
Energia kinetyczna. Ruchome elementy, tnące, wystające, ostre krawędzie, ruchome i wirujące części maszyn i urządzeń – koparka	Okaleczenia, przygniecenia przez elementy będące w ruchu.

Elementy mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, wymienione w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).

1.5. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO WYKONYWANIA ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Przed każdorazowym rozpoczęciem nowego zakresu robót należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe z zakresu BHP, uwzględniając specyfikę robót, zagrożenia i obowiązkowo stosować odpowiedni sprzęt i środki ochrony zależnie od rodzaju robót, omówić zasady udzielania pierwszej

pomocy i postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, wyznaczyć osoby do bezpośredniego nadzoru.

1.6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA.

Nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na obiektach realizowanych sprawuje kierownik budowy. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują kierownicy robót oraz majstrowie. Koordynatorem w zakresie bezpiecznej pracy na wszystkich robotach jest kierownik budowy.

Kierownik budowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – art. 21a, ust.2, pkt.1 jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i do aktualizowania go, wprowadzając zmiany wynikające z postępu robót budowlanych, a dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Ponadto kierownik budowy zobowiązany jest do przestrzegania przepisów niżej wymienionych aktów wykonawczych:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywanych robót budowlanych / Dz.U. z 2003r. nr 47, poz.401/.
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.10.2002 r. w sprawie minimalnych wymogów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy /Dz.U. z 2002r. nr 191 poz. 1596/ oraz art. 22 pkt. 3d – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH