

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Tytuł Inwestycji:

Zagospodarowanie centrum wsi Bonisław wraz ze stawem jako obiektu małej retencji.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel./fax 24 278-91-00

Adres:

Dz. nr 21, Obręb 004 BONISŁAW, Powiat Sierpecki, Gmina Gozdowo.

ZALĄCZNIK DO DECYZJI

Inwestor:

**Gmina Gozdowo, Ul. Krystyna Gozdawy 19; 09-213 Gozdowo,
NIP: 776-161-50-61, REGON: 611015951**

Nr 608/2020
z dnia 25.11.2020

(podpis)

Autor Projektu zagospodarowania Terenu:

mgr inż. Arch. Maciej Dudkiewicz

uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr MA/010/2016

ul. Jagielska 46L, 02-886 Warszawa

Z up. STAROSTY

Dariusz Średziński
p. NACZELNIKA
Wydziału Architektury i Budownictwa



Warszawa, 6.04.2020

Zagospodarowanie centrum wsi Bonisław wraz ze stawem jako obiektu małej retencji

SPIS TREŚCI:

Część Opisowa:

- OPIS TECHNICZNY
- INFORMACJA BIOZ
- KOPIA UPRAWNIENI PROJEKTOWYCH, WRAZ Z ZAŚWIADCZENIEM PRZYNALEŻNOŚCI DO MOIA
- KOPIA UCHWAŁY NR 233/XXXV/2006 Rady Gminy w Gzdownie, z dn 7. kwietnia 2006r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne.
- MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel. 15 47 47 47 47

Część Rysunkowa:

- 01 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 02 - SCHEMATY

OPIS TECHNICZNY

0. INFORMACJE PODSTAWOWE

Tytuł Inwestycji:

Zagospodarowanie centrum wsi Bronisław wraz ze stawem jako obiektu małej retencji.

Adres:

Dz. nr 21, Obręb 004 BONISŁAW, Powiat Sierpecki, Gmina Gozdowo.

Inwestor:

Gmina Gozdowo, Ul. Krystyna Gozdawy 19; 09-213 Gozdowo,
NIP: 776-161-50-61, REGON: 611015951

Autor Projektu zagospodarowania Terenu:

mgr inż. Arch. Maciej Dudkiewicz
uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr MA/010/2016

Podstawa opracowania:

- Wytyczne Inwestorskie
- Mapa Do Celów Projektowych, z dnia 24.01.2020, dostarczona przez Inwestora
- Uchwała nr 233/XXXV/2006 Rady Gminy w Gzdownie, z dn 7. kwietnia 2006r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne
- Literatura techniczna

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem Inwestycji jest przeprowadzenie porządkowania terenu, działki terenu nr 21 w obrębie 004 Bonisław (w powiecie Sierpeckim, Gmina Gozdowo), wraz z przeprowadzeniem regulacji skarp stawu, znajdującego się na w/w nieruchomości.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel./fax 24 270-01-00

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowa działka nr 21, stanowi nie ogrodzony stosunkowo płaski teren w znakomitej części zajęty przez Nieużytek- staw wody stojącej. Rzędne terenu wachają się w zakresie od 129,2- na dnie stawu od do 131,6 m n.p.m. poza stawem.

Na północnych fragmentach działki, rozróżnia się Pastwiska oraz klasy V oraz VI.

Działka porośnięta jest zielenią samosiejną, głównie bylinami i krzewami. Na Mapie do Celów Projektowych, na terenie działki wykazano jedynie 4 szt. Drzew. Drzewa nie kolidują z przedmiotową Inwestycją- a tym samym nie przewiduje się ich wycinki.

Nieruchomość sąsiaduje:

od południa- z nieruchomością zabudowaną, działką 22. Fragment budynku gospodarczego został zlokalizowany na przedmiotowej działce (nr 21). Głębokość przekroczenia granicy działki dochodzi do głębokości do 1,16m, na długości całej swojej elewacji, tj. Ok 12,0m. Pomimo, że przekroczenie jest wykazane na mapie, nie stanowi przeszkody w realizacji Przedmiotu Inwestycji. W przyszłości, na wypadek wznoszenia budynków na działce nr 21, należy mieć na uwadze konieczność uporządkowania geodezyjnego zaistniałego przekroczenia.

ponadto od południa teren styka się z działką nr 49/2, stanowiącą drogę z jezdnią asfaltową. Droga jest wyniesiona o ok 1,0m ponad poziom przedmiotowej działki. Różnica terenu została poknana skarpą. Na wysokości inwestycji zlokalizowano wiatę przystankową komunikacji publicznej.

Od północy i zachodu terenu sąsiaduje z dz.nr 251/5, zabudowany budynkami halowymi, prowadzącymi działalność produkcyjną. Ogrodzenie po północnej stronie działki- przechodzi do nawet 1,48m na działkę przedmiotową nr 21. Orzekroczenie nie stanowi kolizji z planowaną inwestycją niemniej należy mieć na uwadze, w przypadku przyszłych inwestycji doprowadzenia do porządku kwestie geodezyjne oraz ewidencyjne.

Od wschodu, przedmiotowy teren graniczy z działką drogową nr 30. ulica Leśna, droga o jezdni gruntowej. Przebudowywany staw, przekracza linię rozgraniczającą z działką drogową i na głębokości ok 4,60- 8,60m. (powierzchnia ok 260mkw) zajmuje ten teren. W ramach niniejszej inwestycji nie przewiduje się żadnych prac na obszarze tej nieruchomości, jednak wskazanym jest rozważenie w przyszłości uporządkowanie również tego fragmentu wody stojącej.

Dalej na wschód, znajduje się koryto cieklu wodnego – rzeki Sierpienicy

Teren Inwestycji zgodnie z Mapą celów Projektowych, jest nie uzbrojony. W obszarze działki 21, a tym samym w obszarze prowadzenia Robót znajdują się dwie linie napowietrzne (oznaczone na Projekcie Zagospodarowania Przestrzennego)

Napowietrzna linia niskiego napięcia, w południowej części przedmiotowej działki. Żaden ze słupów linii nie stoi na terenie Inwestycji

Napowietrzna linia średniego napięcia w północnej części działki- stanowi zasilanie północnego sąsiada. Na terenie inwestycji znajduje się słup w/w linii.

Należy zachować najwyższą ostrożność podczas prowadzenia robót budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektrycznych.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel./fax 24 272-81-00

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotowy teren, jest objęty aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W par 11, pt 2. ppt 8)- przeznaczenie terenu 22ZN- przewiduje się pozostawienie funkcji w nie zmienionej formie. Nieniejsza dokumentacja spełnia przywołany przepis.

W ramach przedmiotowej Inwestycji przewiduje się uprządkowanie oraz wyregulowanie istniejącego stawu. W ramach tego zadania, przewiduje się, pogłębienie dna stawu, oraz zmiany lokalizacji oraz geometrii skarp tworzących czaszy stawu- zmieniając jego kształt. Ponadto przewiduje się wzmocnienie skarp opaską palikowo- kiszkową.

Przewiduje się pogłębienie dna stawu o ok 0,6 – 0,7m- o kubaturze ok 1.150 m³. Skarpy o nachyleniu ok 1:1,5 – 1:2,0.

Uwaga, w przypadku stwierdzenia gruntów o niskiej spoistości $I_p < 0,10$ należy przewidzieć zładnienie stoków skarpy nawet do 1:3. Zmiana taka nie będzie traktowana jako zmiana istotna do niniejszej dokumentacji.

Obrys docelowego stawu nie pogarsza obecnych warunków posadowienia obiektów sąsiednich.

Przed pompowniem wody ze stawu, w celu przeprowadzenia prac, należy ustalić obecną rzędną poziomu ewentualnej wody stojącej. Poziom ten powinien stanowić referencyjny poziom do wyznaczenia linii umocnienia skarpy przy pomocy opaski kiszkowej. Opaskę należy wykonać z palików o długości ok 0,8m pozostawiając ok 0,15-0,30cm ponad spodziewanym lustrem wody.

Przewiduje się usunięcie samosiejnej zieleni istniejącej. Przed przystąpieniem do prac związanych z

wycinkami, należy stwierdzić brak ekologicznych przeszkód do prowadzenia prac, a w szczególności brak zasiedlonych gniazd ptaków.

Drzewa istniejące do utrzymania, ponieważ nie kolidują z przedmiotą inwestycją- nie

przewiduje się ich wycinki, należy przeprowadzić ich pielęgnację. W trakcie formowania terenu przyległego w promieniu ok 0,50- 1,0 m wokół pnia zachowywanych drzew- należy pamiętać o zachowaniu rzędnej terenu na nie zmienionym poziomie. Odslonięcie lub zasypianie pnia drzewa, doprowadzi do szybkiej degradacji oraz obumierania zachowywanych drzew.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia Terenu (Dz. Nr 21)	5.899,8 m ²
Istniejąca Powierzchnia stawu (w obrębie stawu)	4.457 m ²
Docelowa Powierzchnia stawu liczona po górnej krawędzi skarpy	2.240 m ²
Kubatura pogłębienia czaszy stawu	1.140 m ²
Kubatura zasypu stawu	2.695 m ²

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel. 41 425 21 270-01-00

5. DANE NA TEMAT OCHRONY TERENU

Obszar Inwestycji nie jest chroniony w rozumieniu ustawy o z dn 23 lipca z 2003r. O Ochronie Zabytków. Obszar nie leży w obszarze chronionym w rozumieniu innych przepisów.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu, przewiduje zachowanie walorów krajobrazowych oraz starodrzewu- zgodnie z par. 5 pt 1 ppt 6) uchwały. Warunek ten zstaje spełniony.

6. DANE DOTYCZĄCE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

7. INFORMACJE O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wprowadza zagrożeń, dla środowiska. Na czas realizacji robót, należy zweryfikować, czy obszar nie stanowi obszaru siedliska się ptaków i w razie potrzeby postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Koneic opisu.

mgr inż. arch. Maciej Dudkiewicz
MA/010/2016



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Tytuł Inwestycji:

**Zagospodarowanie centrum wsi Bronisław wraz ze stawem
jako obiektu małej retencji.**

Adres:

Dz. nr 21, Obręb 004 BONISŁAW, Powiat Sierpecki, Gmina Gozdowo.

Inwestor:

**Gmina Gozdowo, Ul. Krystyna Gozdawy 19; 09-213 Gozdowo,
NIP: 776-161-50-61, REGON: 611015951**

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel./fax 24 270-01-00

Autor Informacji:

mgr inż. Arch. Maciej Dudkiewicz

uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr MA/010/2016
ul. Jagielska 46L, 02-886 Warszawa



1. ZAKRES ORAZ KOLEJNOŚĆ ROBÓT

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się:

- zabezpieczenie zieleni istniejącej przeznaczonej do zachowania, wraz z pielęgnacją
- pomopowanie wody ze stawu,
- porządkowanie terenu, wycinka krzewów, wywóz śmieci
- pogłębienie dna stawu,
- formowanie skarp w nowym obrysie stawu, z ziemi na odkład oraz ziemi dowiezionej
- umocnienie skarp przy pomocy opasek słupkowo- kiskowych
- porządkowanie terenu

2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

STAROSTWO POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel./fax 24 570-01-00

Na terenie inwestycji znajduje się staw o skarpach ziemnych, zajmujący znaczącą część terenu. Na fragmentach nieruchomości znajduje się zabudowa leżąca na działkach sąsiednich (budynek gospodarczy oraz ogrodzenie)- wymienione w treści Opisu Technicznego. Obiekty te jednak nie mają wpływu na Bezpieczeństwo i Zdrowie Ludzi.

Obiektami mającymi znaczący wpływ na Bezpieczeństwo i Zdrowie Ludzi są dwie elektryczne linie napowietrzne.

Napowietrzna linia niskiego napięcia, w południowej części przedmiotowej działki. Żaden ze słupów linii nie stoi na terenie Inwestycji

Napowietrzna linia średniego napięcia w północnej części działki- stanowi zasilanie północnego sąsiada. Na terenie inwestycji znajduje się słup w/w linii.

3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA ZAGRAŻAJĄCE BEZPIECZEŃSTWU I ZDROWIU LUDZI

Jako zagrażające bezpieczeństwu wymienić należy:

- Staw o brzegach ziemnych, nie umocnionych, wypełniony w zależności od okresu wodą stojącą
- Linie napowietrzną Niskiego Napięcia w południowej części działki
- Linie napowietrzną Średniego Napięcia w północnej części działki wraz ze słupem tej linii.

4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

Oprócz zagrożeń, wynikających z pracy z użyciem ciężkiego sprzętu do wykonywania robót ziemnych oraz prowadzenia wycinek, należy wymienić:

- Zagrożenie utopienia, w przypadku prac przy zbiorniku wody stojącej
- Zagrożenia uszkodzenia napowietrznych linii Niskiego i Średniego napięcia, a w konsekwencji porażenia lub poparzenia prądem elektrycznym

5. INSTRUKTAŻ

Należy opracować Plan Bezpieczeństwa i Ochrony, zawierający Instrukcję Bezpiecznego Wykonywania Robót, w szczególności w odniesieniu do prac ziemnych prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie energetycznych linii napowietrznych.

Należy przygotować stosowane szkolenie stanowiskowe z zakresu BHP dla wszystkich pracowników mogących wykonywać Roboty w rejonie zagożonym.

Ponadto, w okresie zalegania wody w stawie, należy zapewnić zabezpieczenie brzegów stawu jaki i procedurę bezpieczeństwa zapobiegającą wypadkom związanym z utonięciem.

6. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYNE NA RZECZ BEZPIECZEŃSTWA

W ramach Organizacji zaplecza budowy, należy przewidzieć stosowne zaplecze higieniczno- sanitarne na potrzeby wszystkich pracowników realizujących Roboty. Ponadto, dla sprzętu ciężkiego należy przewidzieć stosowne stanowiska wjazdu/ wyjazdu na teren inwestycji, umożliwiające kontrolę oraz czyszczenie pojazdu.

W obszarze oddziaływania energetycznych linii napowietrznych należy jednoznacznie i stosowanie oznaczyć tą strefę- uniemożliwiając uszkodzenie linii.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 SIERPC
tel. 41 25 41 41

Mgr inż. arch. Maciej Dudkiewicz

MA/010/2016





**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

Znak sprawy: 148/MAOKK/2016
Nr uprawnień: MA/010/16

Warszawa, dnia 14 lipca 2016r.

DECYZJA nr 011/MAOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016r., poz. 290 tj.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 07 stycznia 2016r., poz. 23 tj.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Maciej Dudkiewicz

urodzony w dniu 14 grudnia 1979r. w Warszawie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1. projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**
- 2. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MAOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MAOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MAOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MAOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MAOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MAOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MAOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MAOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca: Maciej Dudkiewicz
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



[Handwritten signatures and stamps]
Za zgodność z oryginałem
m. Orzech



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maciej DUDKIEWICZ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/010/16**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2816**.

Członek czynny od: 20-09-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-04-2020 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2816-B853-17C2-898A-8Y4Y

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 maja 2006 r.

Nr 99

TREŚĆ:

Poz.:

poz. 3284 - p. Budha
3285 - p. Czajkowski
3287 -
3286 - p. Guciemba

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 3279 - uchwala nr XXXIV/124/06 Rady Gminy Rzecznów z dnia 30 marca 2006r. w sprawie regulaminu określającego zasady wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Rzecznów w roku 2006..... 18856
- 3280 - uchwala nr XXXIV/126/06 Rady Gminy Rzecznów z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy w 2006 roku..... 18861
- 3281 - uchwala nr IV/209/06 Rady Gminy Magnuszew z dnia 8 kwietnia 2006r. w sprawie dokonania zmian w budżecie gminy..... 18864
- 3282 - uchwala nr XXXVII/13/2006 Rady Gminy Jedlińsk z dnia 30 marca 2006r. w sprawie nadania nazwy ulicy w sołectwie Jedlińsk..... 18868
- 3283 - uchwala nr XXVIII/131/06 Rady Gminy w Mirowie z dnia 31 marca 2006r. w sprawie zmiany budżetu w 2006 roku oraz planu finansowego zadań zleconych z zakresu administracji rządowej..... 18868
- 3284 - uchwala nr 233/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne..... 18873
- 3285 - uchwala nr 235/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie zasad i warunków wypalania bezdomnych zwierząt z terenu gminy.... 18912
- 3286 - uchwala nr 237/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad przyznawania nagród Wójta Gminy Gozdowo dla uczniów za wybitne osiągnięcia i wysokie wyniki w nauce..... 18914
- 3287 - uchwala nr 243/XXXV/2006 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gozdowo..... 18919
- 3288 - uchwala nr 185/XLIX/2006 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zmian w budżecie miasta..... 18931
- 3289 - uchwala nr 189/XLIX/2006 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 marca 2006r. w sprawie zasad ustalania wysokości opłat za korzystanie z Przedszkola Miejskiego w Podkowie Leśnej..... 18933
- 3290 - uchwala nr 193/XLIX/2006 Rady Miasta Podkowy Leśnej z dnia 30 marca 2006r. w sprawie utworzenia rachunku dochodów własnych w Zespole Szkół - Samorządowej Szkole Podstawowej im. Bohaterów Warszawy..... 18934
- 3291 - uchwala nr LIII/284/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 2 marca 2006r. w sprawie zatwierdzenia taryf za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w gminie Leszno na okres od 1 maja 2006r. do 1 maja 2007r..... 18935
- 3292 - uchwala nr 364/XXXIV/06 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 kwietnia 2006r. w sprawie udzielenia absolutorium Wójtowi Gminy Wieliszew..... 18936
- 3293 - uchwala nr 365/XXXIV/06 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 kwietnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy Wieliszew na 2006 rok..... 18936
- 3294 - uchwala nr 378/XXXIV/2006 Rady Gminy Wieliszew z dnia 11 kwietnia 2006r. w sprawie nadania nazw ulic we wsi Łajski..... 18948

3284

UCHWAŁA Nr 233/XXXV/2006

RADY GMINY W GOZDOWIE

z dnia 7 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo,
obejmującego wybrane obszary planistyczne.

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 późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z wykonaniem uchwały nr 12/III/2002 Rady Gminy Gozdowo z dnia 17 grudnia 2002r. ze zmianą zawartą w uchwale nr 80/XII/2003 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 29 grudnia 2003r. uchwala się, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo zatwierdzonego uchwałą nr 148/XXII/97 Rady Gminy Gozdowo w dniu 25 lutego 1997r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr 224/XXXIV/2006 z dnia 24 lutego 2006r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo dla wy-

branych obszarów planistycznych będący uzupełnieniem do uchwały nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 5 maja 2005r.

3. Plan obejmuje część obszarów, określonych w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i przedstawione na rysunkach planu dla których należało przeprowadzić procedurę doprowadzenia zgodności uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo i są one integralną częścią niniejszej uchwały.

4. Położenie poszczególnych obszarów planistycznych w granicach gminy Gozdowo przedstawiono na załączonym do niniejszej uchwały załączniku nr 1.

5. Obszary planistyczne, przedstawione na rysunkach planu, których numerację przedstawiono w poniższej tabeli, obejmują inwestycyjne obszary planistyczne (skala 1:2000) obejmujące grunty, na których określa się sposoby i warunki zabudowy i zagospodarowania - załącznik nr 2 do 11 z oznaczeniami w załączniku 12.

Lp.	Obręb	Numer obszaru planistycznego	Nr załącznika
1.	Bombalice	3a,b,c	2
2.	Bonisław	4a, b, c, d, e	3
3.	Czachorowo	6	4
4.	Kowalewo Skorupki	17	5
5.	Kozice Smorzewo (Kurowo)	Część zabudowy w Ostrowach 27	9
6.	Kurówko	20a, b, c	6
7.	Kuskowo Bronoszewice	21	7
8.	Miodusy	26	8
9.	Ostrowy	27	9
10.	Rogienice	31a, b	10
11.	Rogieniczki	Zabudowa w Rogienicach 31a	10
12.	Rycharcice	33	11
13.	Oznaczenia		12

§ 2.1. Ileć w niniejszej uchwale powołuje się przepis prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

2. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń niniejszego planu nie powoduje obowiązku zmiany tych ustaleń.

3. Wszystkie inne regulacje, wiążące organy gminy w postępowaniu w sprawach zagospodarowania przestrzennego nie wymagają zmian w ustaleniach planu.

4. Postępowanie w sprawach zagospodarowania przestrzennego regulowanych przepisami szczególnymi i regulacjami, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 musi być zgodne z prawem obowiązującym w okresie podjętego postępowania.

5. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) granicy zwartej zabudowy wsi – należy przez to rozumieć granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przewidziane są do koncentracji zabudowy,
- 2) obszarze planistycznym – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono inwestycyjne obszary planistyczne, wymienione w § 1 ust. 5,
- 3) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę działki budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym lub budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- 4) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62, poz. 627, z późn. zm.),
- 5) aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27

kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu, związanego z ochroną środowiska, postępowania przewidzianego prawem,

- 6) rolniczej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą w rolnictwie, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i jednocześnie spełnia warunki techniczne jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- 7) zabudowie związanej z usługami publicznymi – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z komercyjną działalnością usługową w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) zabudowie związanej z infrastrukturą techniczną – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- 9) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów.

§ 3.1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt 1, przedstawionego w załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych,
- 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
- 3) ustalenia zawarte na odpowiednim rysunku planu.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego,

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

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz linie zabudowy obiektów wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują w następującym zakresie:

przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

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

stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania granic, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 – 6 ani szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8.

5. Rysunki planu, przedstawione na załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), obowiązują w zakresie:

1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym:

funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Na danym terenie możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych,

2) przebiegu granicy inwestycyjnego obszaru planistycznego,

3) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,

4) przebiegu obowiązujących linii zabudowy, przez które rozumie się linie, do których muszą przylegać elewacje frontowe lub najbardziej wysunięte narożniki budynków, przy czym frontowa elewacja budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi,

5) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi,

6) symbol lokalizacji obiektu kultury współczesnej,

7) przebiegu granicy strefy ekspozycji zabytku,

8) lokalizacja obszaru przestrzeni publicznej centralnej części wsi.

6. Na rysunkach planu, przedstawionych na załącznikach 2 do 11 (z oznaczeniami na zał. 12), w razie konieczności lub w przypadku występowania, zaznaczono:

1) przebieg granicy gminy,

2) granice obrębów (wsi),

3) tereny lasów,

4) przebieg ropociągu,

5) granice strefy ochronnej od ropociągu,

6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia,

7) przebieg światłowodów,

8) przebieg linii energetycznych,

9) przebieg granicy strefy sanitarnej od cmentarza,

10) miejsca występowania obiektu wpisanego do rejestru zabytków,

11) miejsce występowania stanowiska archeologicznego,

12) położenie stanowiska archeologicznego o powierzchni > 0,5 ha.

Rozdział II
Ustalenia dotyczące wszystkich
obszarów planistycznych przedstawionych
na załącznikach 2 do 11

§ 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego

- 1) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym wszystkich obiektów.
- 2) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
- 3) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej w centrum wsi.
- 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynku.
- 5) Obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
- 6) Budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a:
 - a. stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - b. stosownie do przepisu art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m²,

c. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m,

ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających te parametry lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.

- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosowne do ich funkcji.
- 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym.
- 10) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni usługowo - handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
- 11) Przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.
- 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego, doprowadzanie do, w miarę jednorodnego, charakteru ogrodzeń i podnoszenie ich estetyki.
- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między działkami.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających za-

- grożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73 ust. 3 i 4 wymienionej wyżej ustawy),
- 2) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględnienia wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4 wymienionej wyżej ustawy),
- 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 wymienionej wyżej ustawy),
- 5) zaliczanie terenów oznaczonych symbolami:
- a. UP(O), UP(O),M,U
- do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r. (Dz.U. Nr 66, poz. 436),
- b. M,U-1; M,U-2; AG-1; AG-2; RAG
- do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 2, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r. (Dz.U. Nr 66, poz. 436),
- 6) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
- 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
- 8) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
- 10) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
- 11) stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 19, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):
- obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, obiekt kultury współczesnej i stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na odpowiednim rysunku planu,
 - w pkt 3 części tekstu planu, odnoszących się do odpowiednich miejscowości, wymieniono i opisano obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków a także obiekt zaliczony do dóbr kultury współczesnej.
- 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
- a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską (art. 36),
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków (art.19, ust.3),
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konserwatora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania

stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgodnie z przepisami art. 31, ust. 2 i 3,

d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:

1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg, w szczególności w miejscach występowania przestrzeni publicznej w centralnej części wsi,

2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:

- obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
- usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
- obiekty sakralne,
- aktywność gospodarczą,

3) centralną część wsi, ważną ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalne i przestrzenne, planowaną do wydzielenia jako obszar dla potrzeb społecznych mieszkańców, sprzyjający poprawie jakości ich życia i nawiązywaniu kontaktów.

2. Przestrzeń publiczna, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na

obiekt, o którym mowa w ppkt 2), lub wewnątrz ogrodzenia.

3. Przestrzenią publiczną, o której mowa w ppkt 3), może być szczególnie zaprojektowana część przestrzeni, o której mowa w ppkt 1).

4. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:

- 1) place lub wydzielone miejsca spotkań mieszkańców,
- 2) przejścia dla pieszych,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) oświetlenie,
- 5) zieleń urządzonej (izolacyjna i ozdobna),
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) miejsca postojowe i parkingi.

5. Przy wykonywaniu projektu zagospodarowania terenu lub działki należy przestrzegać zasady projektowania i realizacji miejsc postojowych i parkingów, określone w § 4 ust. 1 pkt 10.

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

Na obszarach objętych ustaleniami planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. KL – powiatową drogę lokalną,
- b. KLp – poszerzenie powiatowej drogi lokalnej,
- c. KD-1 – istniejącą gminną drogę dojazdową,
- d. KD-2 – projektowaną gminną drogę dojazdową,
- e. KW-1 – drogę wewnętrzną,
- f. KW-2 – projektowaną drogę wewnętrzną.

- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KL, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. utrzymanie w dotychczasowym przebiegu drogi publicznej,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - poszerzenia drogi oznaczonej symbolem KLP,
 - podniesienia stanu technicznego istniejącej drogi,
 - uzyskania parametrów jej szerokości zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów, przynajmniej w centralnych częściach wsi.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. utrzymanie w dotychczasowym przebiegu gminnej drogi publicznej,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych liniach rozgraniczających, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok autobusowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania parametrów jej szerokości zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-2 obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Budowa drogi o szerokości min. 10,0 m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącymi w chwili realizacji drogi uwarunkowaniami własnościowymi.
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KW, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami, które obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę,
 - b. szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania,
 - c. przy wydzielaniu nowych dróg wewnętrznych (KW-2) należy zabezpieczyć taką ich szerokość jak na rysunku planu (min. 8,0 m) po to, aby w liniach rozgraniczających drogi można było zlokalizować ruch pieszego i rowerowy a także niezbędne sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Jeśli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej, na terenach niezabudowanych linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
 - a. 10,0 m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - b. 6,0 m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 5,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 7) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym lecz nie powinna przebiegać bliżej niż:
 - a. 8,0 m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - b. 5,0 m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 4,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 8) Zagospodarowanie zieleni o charakterze izolacyjnym niezabudowywanych pasów

terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy a pasem drogowym. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.

9) Opiniowanie przez zarządcę drogi (na etapie projektu) podziału działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i urządzania nowych zjazdów na tą drogę.

10) Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0 metrów, zapewniających dostęp do działek budowlanych wydzielanych z gruntów przeznaczonych pod zabudowę.

2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna

1) Na obszarze gminy zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich:

- linie wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV,
- ropociąg,
- gazociąg tranzytowy,
- linie światłowodów.

2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.

3) Rozbudowa, przebudowa lub modernizacja tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki którejś z sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.

3. Infrastruktura techniczna lokalna

1) Teren działek zabudowanych obiektami związanymi z funkcjami wymienionymi w pkt 1 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2) Zaopatrzenie w wodę:

- a. w miejscowościach o zwartej zabudowie - z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozostających jeszcze bez wodociągu miejscowościach - możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni głębinowych,

b. w zabudowie kolonijnej - z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,

c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.

3) Odprowadzanie ścieków:

a. do lokalnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,

b. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,

c. oczyszczanie, z substancji ropopochodnych i części stałych, wód opadowych odprowadzanych do odbiorników z parkingów i powierzchni utwardzonych.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:

a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,

b. z istniejących stacji transformatorowych a w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.

5) Zasilanie w gaz:

a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, zasilanej ze stacji redukcyjnej w Gozdowie,

b. gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,

c. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055),

d. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50 m od gazociągu,

- e. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinne powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
 - f. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 Mpa powinna być uzgodniona z PGNiG S.A. Regionalnym Oddziałem Przesyłów w Warszawie, Rembelszczyzna, ul. Jana Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.
- 6) Ogrzewanie:
- a. z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający do stosowania ze względu na ochronę powietrza.
- 7) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 8) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią.
- 9) Inny przebieg sieci i usytuowanie urządzeń z nimi związanych – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych, nie sprzecznych z ustaleniami niniejszego planu.
- 10) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury.
- 11) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych lub dróg koniecznych może wystąpić konieczność udostępnienia tych działek w celu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

- 12) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.
- 13) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 14) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanych przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.

§ 9. Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu - grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.

Rozdział III

Ustalenia dla obszarów planistycznych w poszczególnych obrębach, przedstawionych na załącznikach 2 do 11

§ 10. Bombalice – obszary planistyczne 3a, 3b, 3c

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
 - 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KD-1 – drogę dojazdową,
 - b. KDp – poszerzenie drogi dojazdowej, ustalenia, odpowiednio, zgodnie z § 8 ust. 1.
 - c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,

- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,
 - j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - k. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokości frontu działki – minimum 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7RAG, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią wielkość powierzchni utwardzonej dla komunikacji wewnętrznej,
 - c. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e. minimum 20% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy Bombalice nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10.
 - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak w § 5 ust. 2 pkt 1d.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Bombalice nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
 5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 11. Bonisław – obszary planistyczne 4a, 4b, 4c, 4d, 4e
 1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.
 - 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. KD-1 – gminną drogę dojazdową,
 - b. KW-1 – drogę wewnętrzną,

Ustalenia, odpowiednio, zgodnie z § 8, ust. 1.

 - c. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - d. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową, oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
 - e. UP – zabudowę związaną z usługami publicznymi; tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: (O)-oświata, (S)-sakralne obiekty użyteczności publicznej
 - f. UP(O),M,U – zabudowę związaną z oświatą a po jej likwidacji zabudowę związaną z mieszkalnictwem lub działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą,

- g. AG-1 – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- h. AG-2 – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,
- i. ZU – zieleni urządzoną,
- j. ZN – zieleni nieurządzoną,
- k. ZC – cmentarz.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-1; 4M,U-1; 6M,U-1; 8M,U-1; 10M,U-1;
12M,U-1; 14M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;
24M,U-1; 26M,U-1; 27M,U-1; 29M,U-1;
31M,U-1; 33M,U-1; 33aM,U-1; 34M,U-1;
36M,U-1; 41M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- d. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- e. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,
- f. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

- g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%,
- l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:

- możliwości uzyskania szerokości frontu nowych działek – minimum 20 m,
- sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-2; 3M,U-2; 5M,U-2; 7M,U-2; 9M,U-2;

11M,U-2; 13M,U-2; 15M,U-2; 17M,U-2;
20M,U-2; 25M,U-2; 28M,U-2; 30M,U-2;
32M,U-2; 35M,U-2; 42M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 40M,U-2 budynek mieszkalny, podłączony do komunalnej sieci wodociągowej, musi być lokalizowany poza strefą sanitarną od cmentarza a ew. usługi będą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych dotyczących tej strefy,
- b. usługi lub inna, nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji

- bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- d. w przypadku realizacji na działce wolno stojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,
- e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- h. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- k. działki o szerokości pow. 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
- zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokości frontu działki – minimum 20m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 38UP(S), obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym istniejącego obiektu sakralnego,
- b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 6.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 23UP(O)M,U obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
- b. po likwidacji szkoły możliwość zmiany funkcji obiektu pod budownictwo mieszkaniowe lub usługi,
- c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 6.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 19AG-1; 21AG-1; 43AG-1; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie obiektów w odpowiednim stanie technicznym,
- b. uzupełnienie lub wymiana zabudowy działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. utrzymanie jednego wjazdu z drogi wojewódzkiej,
- d. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów,
- e. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- f. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- g. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 44AG-2 i 45AG-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a. budowa obiektów na działce zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji,
- b. na terenie 44AG-2, dopuszcza się możliwość jednego zjazdu na drogę wojewódzką, w odległości ok. 150,0 m od skrzyżowania z drogą powiatową,
- c. na terenie 45AG-2, dojazd pojazdów od strony drogi gminnej z możliwością jednego zjazdu na drogę powiatową (przy południowej granicy terenu),

- d. zapewnienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 6,
 - e. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów,
 - f. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach,
 - g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki.
- 7) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 39ZC i 40ZC-2 obowiązują następujące ustalenia:
- a. zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi zasady projektowania zagospodarowania cmentarzy,
 - b. wzdłuż ogrodzenia od strony południowej należy zaprojektować i zrealizować pas zieleni izolacyjnej, chroniącej również przed nadmiernym nagrzewaniem terenu cmentarza.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 37ZU obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeń stosownie do funkcji terenu w otoczeniu kościoła,
 - b. zagospodarowanie terenu niską zielenią urządzoną i elementami małej architektury.
- 9) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 22ZN obowiązują następujące ustalenia:
- a. nie przewiduje się zmiany użytkowania tego terenu do czasu istnienia zlokalizowanej obok szkoły,
 - b. w przyszłości teren może być częściowo wykorzystany na potrzeby zmieniającej się funkcji terenu obecnej szkoły.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Bonisław występuje następujący obiekt wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568):
 - a. Kaplica cmentarna, XIX/XX w. Nr rej. 170/1095W z 10 kwietnia 1975r.
 - 2) We wsi Bonisław znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a. plebania murowana, lata trzydzieste XXw.
 - b. szkoła murowana, lata dwudzieste XX w.
 - c. cmentarz.
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 5, ust. 2.
 - 4) W obrębie wsi Bonisław występuje projektowany przez arch. Andrzeja Pawlikowskiego, obiekt kościoła z 1974 – 1978r., p.w. św. Stanisława, który zaliczono do dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej tego obiektu:
 - a. należy podjąć działania prowadzące do wpisania obiektu i jego otoczenia do gminnej ewidencji dóbr kultury,
 - b. teren przyległy do kościoła należy zagospodarować w sposób odpowiedni do jego funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji kościoła z istniejących dróg,
 - c. obiekty powstające w granicach strefy ekspozycji kościoła nie mogą posiadać kolorystyki i form zbyt agresywnych w stosunku do formy i kolorystyki kościoła,
 - d. w czasie remontów kościoła należy zachowywać jego pierwotną formę i kolorystykę. Zagospodarowanie terenu kościoła stosownie do funkcji obiektu,
 - e. zamierzenia budowlane w strefie ekspozycji kościoła muszą być uzgadniane z konserwatorem zabytków.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Bonisław nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy.
 5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 12. Czachorowo – obszar planistyczny 6

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. KL – powiatową drogę lokalną,
- b. KLp – poszerzenie drogi lokalnej,
- c. KD-1 – podstawową gminną drogę dojazdową,
- d. KW-1 – inną gminną drogę dojazdową. Ustalenia dla dróg zgodnie z § 8, ust. 1,
- e. M,U-1 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- f. M,U-2 – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
- g. RAG – zabudowę związaną z rolniczą aktywnością gospodarczą,
- h. W – zbiornik wód powierzchniowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 8M,U-1; 10M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

d. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

e. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,

f. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,

j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,

k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

4M,U-2; 6M,U-2; 11M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

c. budynki związane z realizacją usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,

d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 6,

- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Rycharcice nie występują uwarunkowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu ich zabudowy.
- 2) zagospodarowanie zmeliorowanych terenów oznaczonych symbolem:
1M,U-1; 2M,U-1; 3M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2 wymaga uzgodnienia z Woj. Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie Oddział Płock, Inspektorat w Sierpcu.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
M,U-2 – w wysokości 0%.
§ 20. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgodę:

- 1) Wojewody Mazowieckiego na grunty klasy IV – decyzja WŚR-P/7711/372/04,
- 2) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na grunty klasy III – decyzja GZ.tr.057/602-617/04

§ 21. Uwag do projektu planu nie zgłoszono. W związku z tym nie dokonywano rozstrzygnięcia sposobu ich uwzględnienia, o którym mowa w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zawarto w załączniku nr 13 do niniejszej uchwały.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

Przewodniczący Rady Gminy:
Teresa Jankowska