

AB-II.6743.680.2020

13. 10. 2020

Płock, dnia 12.10.2020 r.

ilość załączników
podpis

(00)859007734260233768



Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.)

zaświadczam

że w dniu 17.07.2020 r. Gmina Stara Biała złożyła w organie administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenie „budowy obiektów małej architektury: placu zabaw wraz z siłownią zewnętrzną” na działce nr ewid. 44/13 w miejscowości Nowa Biała, obręb 0002 Biała Nowa, gmina Stara Biała, które nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Starosta Płocki nie wniósł sprzeciwu w sprawie powyższego zgłoszenia.

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na prośbę Inwestora.

z up. STAROSTY

inż. Agnieszka Kołodziejewska
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Gmina Stara Biała
2. AB a/a -EM/PR-

**„ARD – PROJEKT”
ARKADIUSZ DYLEWSKI**

09-402 PŁOCK, KALINOWA 91/1
NIP 774-230-97-65, REGON 141996941
tel. 603 11 20 27; e-mail: ardprojekt@op.pl

EGZ. 1
STAROSTWO POWIATOWE w PŁOCKU
Wydział Architektury i Budownictwa
09-400 Płock, ul. Bielska 5B

Załącznik do zgłoszenia


z dnia 17.07.2020

Nr AB-11.6743.680.2020

**BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY
PLACU ZABAW WRAZ Z SIŁOWNIĄ ZEWNĘTRZNĄ**

NAZWA I ADRES OBIEKTU: **NOWA BIAŁA gm. Stara Biała**
Działka nr ew. 44/13
OBRĘB 0002 Biała Nowa

INWESTOR: **WÓJT GMINY STARA BIAŁA**
ul. JANA KAZIMIERZA 1
09-411 BIAŁA

31.07.2020 

ZAMAWIAJĄCY: **GMINA STARA BIAŁA**
ul. JANA KAZIMIERZA 1
09-411 BIAŁA

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Arkadiusz Dylewski**

PROJEKTOWAŁ: **mgr inż. Marcin Dylewski**
upr. konstrukcyjno - budowlane
MAZ/0466/PBKb/18

mgr inż. Marcin Dylewski
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. **MAZ/0466/PBKb/18**

Płock, czerwiec 2020

SPIS TREŚCI

I.	DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE, KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ	3
II.	OPIS TECHNICZNY	19
1.	Przedmiot inwestycji	19
2.	Istniejący stan zagospodarowania	19
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	19
3.1.	Zakres prac	20
3.2.	Zestawienie powierzchni	20
3.3.	Nawierzchnie placu zabaw i siłowni zewnętrznej	20
3.4.	Wyposażenie	21
3.4.1.	Plac zabaw	21
3.4.2.	Siłownia zewnętrzna	24
3.4.3.	Pozostałe elementy	26
3.4.4.	Ogrodzenie	28
4.	Informacja o wpływie inwestycji na środowisko	29
5.	Ochrona p. pożarowa	29
6.	Uwagi końcowe	29
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	30
01	– Projekt zagospodarowania terenu	31
02	– Plac zabaw, siłownia zewnętrzna – rzut	32

I. DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE, KSEROKOPIE UPRAWNIENÍ

Wypis i wyrys z MPZ z dnia 26.06.2020

Zaświadczenie z Izby

Stwierdzenie przygotowania zawodowego



Wójt Gminy Stara Biała

ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie

tel.: 24 366-87-10, fax: 24 365-61-65, e-mail: gmina@starabiala.pl, www.starabiala.pl

IR.PP.6727.1.52.2020

Biała, dnia 26.06.2020 r.

ARD-PROJEKT

P. Arkadiusz Dylewski

ul. Kalinowa 91/1

09-402 Płock

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.06.2020 r., w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej ewid. nr **44/13** w miejscowości **Nowa Biała**, gmina **Stara Biała**, zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w załączeniu przesyłam wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej przedmiotowej działki.

Jednocześnie informuję, że dla ww. działki obowiązują ustalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała, gmina Stara Biała, zatwierdzonego Uchwałą Nr 238/XXVI/17 z dnia 7 grudnia 2017 r. Rady Gminy Stara Biała (ogłoszoną dnia 19.01.2018 r. w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 719).

Wypis zawiera 21 ponumerowanych stron formatu A-4 a wyrys 1 stroną formatu A-3 wraz z legendą.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 90,00 zł za wydanie wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Adresat
2. IR.PP. - aa

z up. WÓJTA

Monika Lisicka
SEKRETARZ GMINY

**UCHWAŁA NR 238/XXVI/17
RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia 7 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z uchwałą Nr 231/XXIX/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała, stwierdzając, że niniejsza zmiana planów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała przyjętego uchwałą Nr 197/XXII/17 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 maja 2017 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała, zwaną dalej „planem”:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała uchwalonego uchwałą Nr 189/XXVI/06 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 lipca 2006 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych we wsi Nowa Biała gmina Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 89/X/99 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 28 października 1999 r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika Nr 1, o którym mowa w §2, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Biała o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stara Biała, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Biała o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną planem;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość:
 - a) ściany budynku od linii rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) budynku (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków) od gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 9) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 13) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wielopiętrowej zieleni o charakterze izolacyjnym** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni zawierający zieleń niską (rośliny osiągające wysokość do 0,4 m), średniowysoką (drzewa i krzewy o wysokości od 0,4 m do 4,0 m) oraz wysoką (drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4,0 m), stanowiący barierę dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu;
- 17) **wysokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższego położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów;
- 5) granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) granice zasięgu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji/ granice terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni;
- 8) strefa zieleni.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

3. Na rysunku planu, w ramach oznaczeń informacyjnych, o których mowa w ust. 2, jako oznaczenia informacyjne dotyczące obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, oznaczono granice obszarów górniczych oraz granice terenów górniczych, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących górnictwa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN-6MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 1MNU-5MNU;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami: 1PU-10PU;
- 4) obszary i tereny górnicze, oznaczone symbolami: 1PG-3PG;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: 1KDGP,
 - b) teren ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem: 1KDZ,
 - c) tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL-3KDL,
 - d) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD-9KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW-11KDW.

2. Ustala się:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) linie rozgraniczające terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL-3KDL,
 - b) linie rozgraniczające terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD-9KDD;
- 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) linie rozgraniczające terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem: 1KDGP,
 - b) linie rozgraniczające terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego symbolem: 1KDZ,
 - c) granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) granice zasięgu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym tych terenów; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 8. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w §7 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, dojścia i dojazdy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) przekształcenia lub rekultywacji wymagają tereny w oznaczonych na rysunku planu granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalń;
- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;
- 3) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości nie mogą być mniejsze niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej, działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 4) w zakresie kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
 - a) obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych i kolorystyki na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - b) materiały wykończeniowe:
 - dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska; na dachach płaskich – dowolne,
 - elewacji – drewno, tynk, cegła licowa, szkło, kamień, okładziny ceramiczne wyłącznie w cokołach budynków oraz jako wykończenie detali architektonicznych,
 - zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - c) kolorystyka budynków:
 - dachów – czerwień, brąz lub szarość; odcienie wg systemu NCS posiadające powyżej 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 70% chromatyczności barwy,
 - elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 20% powierzchni tej elewacji;
- 5) wymogi dotyczące wysokości, geometrii dachów, szerokości elewacji frontowej mające zastosowanie dla budynków gospodarczych i garaży stosuje się odpowiednio do wiat i zadaszeń;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy:
 - a) przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 5PU-10PU oraz na obszarach i terenach górniczych 1PG i 3PG,
 - b) przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 2PU i 3PU z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, oraz przedsięwzięć z zakresu przetwarzania odpadów wydobywczych,
 - c) na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 3PU oraz obszarze i terenie górniczym 2PG obiektów towarzyszących przedsięwzięciom zlokalizowanym na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 5PU lub obszarze i terenie górniczym 1PG niezwiązanych z procesami technologicznymi prowadzonymi na tych terenach;
- 4) zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem pkt 5, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-6MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MNU-5MNU;
- 5) zakazy pkt 3 i 4 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów; składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów; zakaz nie dotyczy:
 - a) przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 5PU-10PU oraz na obszarach i terenach górniczych 1PG-3PG,
 - b) przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, oraz przedsięwzięć z zakresu przetwarzania odpadów wydobywczych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 2PU i 3PU;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) w zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §17 pkt 5;
- 10) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 4,
 - c) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na urządzenia melioracji wodnych nakazuje się dokonanie ich odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 11) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:
 - a) budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 10 lit. c,
 - b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w wyznaczonych na rysunku planu granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4 lit a.

§ 11. Wymogów w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie ustala się – w obszarze nie występują obiekty wymagające ochrony.

§ 12. Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się – w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 13. 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w §9, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami §9 pkt 5,
 - c) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, wiaty i zadaszenia – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) warunki lokalizacji budynków na działkach budowlanych w obszarze określają łącznie:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zieleni, granice zasięgu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia, granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną; obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 5) dla lokalizacji budynków na działkach budowlanych obejmujących obszar i teren górniczy 3PG stosuje się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 5PU.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy czym rozbudowa lub nadbudowa nie mogą przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

3. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, w tym budynków o parametrach niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

4. Dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków lub ich części z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

5. Ustalone w planie parametry dachów w zakresie układu połaci, kierunku kalenicy, dotyczą dachów nad główną bryłą budynku; nie mają zastosowania dla detalu architektonicznego, zadaszeń nad częściami budynku nie stanowiącymi jego głównej bryły.

6. Wymogi w zakresie minimalnej intensywności zabudowy stosuje się w przypadku lokalizacji budynków.

§ 14. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-6MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MNU-5MNU, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
- 2) oznaczono na rysunku planu granice obszarów górniczych, granice terenów górniczych oraz udokumentowane złoża kopalin; zasady zagospodarowania obszarów i terenów górniczych 1PG-3PG

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów; nie wyznacza się w udokumentowanych złożach kopalin filarów ochronnych;

- 3) w obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznaczonych w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 17,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 4 dotyczą czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) w, oznaczonych na rysunku planu, granicach zasięgu ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związanych z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się wznoszenia, z zastrzeżeniem pkt 7, w odległości od osi gazociągu wysokiego ciśnienia (gazociągu Ø150 o ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Srebrna – Płock wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r.):
 - a) 35,0 m – budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 25,0 m – obiektów zakładów przemysłowych,
 - c) 20,0 m – budynków mieszkalnych, parkingów dla samochodów,
 - d) 15,0 m – budynków niemieszkalnych takich jak budynki gospodarcze lub garaże, przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej mającej bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt,
 - e) 10,0 m – napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 30,0 kV do 110,0 kV, stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV,
 - f) 5,0 m – przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1,0 kV do 30,0 kV, stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV,
 - g) 2,0 m – napowietrznych linii telekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 1,0 kV;
- 7) zakazy pkt 6 lit. d-g nie dotyczą skrzyżowań gazociągu z sieciami infrastruktury technicznej; warunki realizacji sieci na skrzyżowaniu z gazociągiem określają przepisy odrębne dotyczące budownictwa;
- 8) posadowienie obiektów budowlanych w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni, oznaczonych na rysunku planu, musi uwzględniać złożone warunki gruntowe związane z niekontrolowanymi nasypami.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustaleniami w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP – projektowany odcinek północnej obwodnicy Płocka,
 - b) teren ulicy zbiorczej 1KDZ – drogę powiatową 6905W (ul. Witolda Zglenickiego),
 - c) teren ulicy lokalnej 1KDL – drogę gminną 291312W;
- 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych: teren ulicy zbiorczej 1KDZ, tereny ulic lokalnych 1KDL-3KDL, tereny ulic dojazdowych 1KDD-9KDD,

b) dróg wewnętrznych 1KDW-11KDW;

3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg, ulic i dróg wewnętrznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz dla dróg publicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla klientów usług – 1 na 40 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 na obiekt lub lokal;
- 3) dla pracowników – 1 na 6 zatrudnionych na zmianie.

3. Nakazuje się urządzić na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów.

4. Przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3 obowiązuje zaokrąglenie „w górę”.

5. Przy określaniu miejsc postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego nakazuje się dokonać całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowoprojektowaną.

6. Nakazuje się urządzenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymaganą przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych dla miejsc lokalizowanych na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

7. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

§ 17. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę,
- b) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów działek budowlanych; wymogu nie stosuje się do istniejących sieci w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla ich przebudowy lub wymiany w istniejącym przebiegu,
- c) urządzenia liniowe nadziemne i podziemne uzbrojenia terenów lokalizowane na terenach dróg publicznych muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) powiązanie sieci wodociągowej z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
- c) zaopatrzenie w wodę do spożycia, na cele socjalno-bytowe, cele produkcyjne oraz cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszcza się wykorzystanie na cele produkcyjne, gospodarcze i przeciwpożarowe wód ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych,
- e) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; na sieci zlokalizować hydranty przeciwpożarowe,
- f) minimalna średnica przewodów wodociągowych – 63 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

- a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) powiązanie sieci kanalizacji sanitarnej z układem zewnętrznym poprzez kanały lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych z sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków w Maszewie, położonej poza obszarem,
 - d) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych grawitacyjnych – 150 mm; tłocznych lub ciśnieniowych – 50 mm,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - f) odprowadzanie ścieków oczyszczonych w indywidualnych oczyszczalniach ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych,
 - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. b i d:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej, lub
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic – do ziemi – na nieutwardzony teren, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzania do niej wód opadowych i roztopowych z dróg i ulic oraz wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działek budowlanych; minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji deszczowej – 150 mm; powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) możliwość budowy sieci ciepłej w oparciu o sieć ciepłą zlokalizowaną na terenie Płocka,
 - b) minimalna średnica przewodów – 32 mm,
 - c) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, olej opałowy, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w tym ciepła wnętrza Ziemi, lub
 - z sieci ciepłej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) możliwość rozbudowy sieci gazowej,
 - b) minimalna średnica przewodów – 32 mm,
 - c) powiązanie sieci gazowej z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - d) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej, lub
 - ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych; zbiorniki nadziemne muszą być lokalizowane w odległości od granicy frontowej działki budowlanej nie mniejszej niż budynki na tej działce, lub

- według rozwiązań indywidualnych,

- e) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych szafki gazowe muszą być zlokalizowane w linii ogrodzeń z możliwością otwierania od strony ulicy; w pozostałych przypadkach dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, oznaczone na rysunku planu, oraz poprzez linie lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło,
 - b) ustala się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z ustaleniami §20,
 - c) zakazuje się budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-6MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MNU-5MNU zakazuje się budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o poziomej osi obrotu łopat wirnika turbiny o mocy przekraczającej 1 kW;
- 9) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:
- a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 1,
 - c) dostęp do przewodowych łączy telekomunikacyjnych z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:
- a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-6MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1MNU-5MNU dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

§ 19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 20. W zakresie **rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**:

- 1) granicami terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną lub energię hydrotermalną ustala się linie rozgraniczające terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług IPU-10PU oraz obszarów i terenów górniczych IPG-3PG;
- 2) zakazuje się budowy:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW poza terenami, o których mowa w pkt 1,
 - b) urządzeń powodujących ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów poza granicami działki budowlanej, na której są zlokalizowane; uciążliwość tych urządzeń musi się zamykać w granicach tej działki budowlanej;
- 3) granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zachowaniem wymogów pkt 2 lit. b, są linie rozgraniczające terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług IPU-10PU oraz obszarów i terenów górniczych IPG-3PG.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN-6MN, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych; powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: wolnostojące lub zespoły budynków,
 - b) pozostałe budynki: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 10,5 m,
 - b) pozostałych: 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:

- a) mieszkalnych: 7,0 m,
 - b) pozostałych: 4,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) mieszkalnych: 70% szerokości frontu działki budowlanej i jednocześnie nie większa niż 20,0 m,
 - b) pozostałych: 12,0 m;
- 9) dachy budynków:
- a) mieszkalnych: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia 25°-45°; dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego na nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - b) pozostałych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia 25°-45° lub dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
- a) budynków mieszkalnych:
 - dachów dwuspadowych: równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - dachów czterospadowych i wielospadowych: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) pozostałych budynków: prostopadły lub równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §9 pkt 4;
- 12) na terenie 6MN, w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
- a) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie 6MN w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
- 3) na terenach 1MN-3MN obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7;
- 4) na terenie 6MN w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8;
- 5) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 23,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami 1MNU-5MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenie 3MNU dojścia i dojazdy do terenów 2PU, 3PU i 1PG, na terenach 4MNU i 5MNU dojścia i dojazdy do terenu 3PU,
 - b) sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług PU lub obszarów i terenów górniczych PG.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące lub zespoły budynków,
 - b) pozostałe budynki: wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) pozostałych: 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,
 - b) pozostałych: 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 8,0 m,
 - b) pozostałych: 5,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 70% szerokości frontu działki budowlanej,
 - b) pozostałych: 20,0 m;
- 9) dachy budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia 25°-45° lub dachy płaskie;

- 10) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §9 pkt 4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenach 3MNU-5MNU w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
- 3) na terenie 2MNU obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7;
- 4) na terenie 3MNU w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8;
- 5) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50°-130°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-10PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z wyłączeniem usług podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obszary i tereny górnicze,
 - b) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną lub energię hydrotermalną; zakazuje się budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2 kW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,001,
- b) maksymalna: 3,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenach 1PU-4PU i 6PU: 4,
 - b) na terenach 5PU, 7PU-10PU: 7;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenach 1PU-4PU i 6PU: 16,0 m,
 - b) na terenach 5PU, 7PU-10PU: 25,0 m;
- 7) dachy budynków: płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°;
- 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: dowolne;
- 9) możliwość zachowania zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu z ewentualnym wykorzystaniem do celów gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 10) na terenach 2PU i 3PU, w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
 - a) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) eksploatację kopalni nakazuje się prowadzić, z zachowaniem następujących wymogów:
 - a) granica obszaru górniczego nie może być zlokalizowana w odległości mniejszej niż:
 - 6,0 m w stosunku od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do terenów dróg publicznych oraz terenu drogi wewnętrznej 11KDW wyznaczonych w planie,
 - 10,0 m w stosunku do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych i innych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) kąt nachylenia skarp nie może być większy niż:
 - 45° w złożu suchym,
 - 30° w złożu zawodnionym,
 - c) miejsce do serwisowania pojazdów zakładu górniczego musi posiadać uszczelnioną nawierzchnię i być wyposażone w urządzenia do oczyszczania ścieków z substancji ropopochodnych;
- 3) lokalizacja obiektów zakładu górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 4) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się przeprowadzenie rekultywacji w sposób umożliwiający realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub ust. 1 pkt 2 lit. b lub przeprowadzenie eksploatacji w kierunku wodnym z jednoczesnym zwiększeniem izolacji czwartorzędowego poziomu wodonośnego;
- 5) na terenach 2PU-7PU w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
- 6) na terenach 1PU i 4PU obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7;

- 7) na terenach 2PU, 3PU, 5PU i 6PU w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8;
- 8) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50°-130°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2, lub z terenów dróg publicznych poprzez tereny 3MNU-5MNU lub z terenu 1IKDW;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. 1. Dla obszarów i terenów górniczych, oznaczonych symbolami 1PG-3PG, ustala się przeznaczenie:

- 1) do zakończenia eksploatacji złoża: obszary i tereny górnicze;
- 2) po zakończeniu eksploatacji złoża:
 - a) dla terenów 1PG i 3PG:
 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z wyłączeniem usług podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną lub energię hydrotermalną; zakazuje się budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 2 kW,
 - zbiorniki wodne,
 - b) dla terenu 2PG: teren drogi publicznej – teren ulicy lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1PG-3PG do zakończenia eksploatacji złoża:
 - a) lokalizacja obiektów zakładu górniczego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) dla terenów 1PG i 3PG po zakończeniu eksploatacji złoża:
 - a) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 3,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - na terenie 1PG: 4,
 - na terenie 3PG: 7,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie 1PG: 16,0 m,
 - na terenie 3PG: 25,0 m,
 - g) dachy budynków: płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 45°,
 - h) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków: dowolne;
 - i) na terenie 1PG, w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni:
 - nakazuje się wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dla terenu 2PG po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje zagospodarowanie jako terenu ulicy lokalnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w obszarze zgodna z rysunkiem planu: od 2,0 m do 2,1 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złóż, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- 3) obiekty zakładu górniczego lokalizować w granicach obszaru górniczego;
- 4) nakazuje się przeprowadzenie rekultywacji w sposób umożliwiający realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
- 5) na terenie 1PG w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
- 6) na terenach 1PG-3PG w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8;
- 7) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 50°-130°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych lub z terenów dróg publicznych poprzez tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) lub teren 3MNU;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2-7.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. 1. Układ komunikacyjny obszaru tworzą tereny dróg publicznych: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP), teren ulicy zbiorczej (1KDZ), tereny ulic lokalnych (1KDL-3KDL), tereny ulic dojazdowych (1KDD-9KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (1KDW-11KDW).

2. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w obszarze zgodna z rysunkiem planu – od 0,0 m do 61,6 m,
 - b) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy lub dwujezdniowy,
 - c) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) nakazuje się budowę obustronnych dróg rowerowych,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny sąsiednie,
 - f) zakazuje się obsługi komunikacyjnej przyległych działek budowlanych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - a) na terenie 1KDGP w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,
 - b) na terenie 1KDGP obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7,
 - c) na terenie 1KDGP w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8,
 - d) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują;
- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §17;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §18;
- 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

3. Dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** ulica zbiorcza;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w obszarze zgodna z rysunkiem planu – od 0,8 m do 22,9 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

- c) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
- d) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek budowlanych;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się; potrzeby nie występują;**
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17;**
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18;**
- 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

4. Dla terenów ulic lokalnych oznaczonych symbolami **1KDL-3KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** ulice lokalne;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w obszarze zgodna z rysunkiem planu:
 - 1KDL – od 1,2 m do 12,2 m,
 - 2KDL – od 15,0 m do 38,1 m,
 - 3KDL – od 12,9 m do 38,1 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) **szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - a) na terenach 1KDL i 3KDL w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,
 - b) na terenach 1KDL i 2KDL obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7,
 - c) na terenie 1KDL-3KDL w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8,
 - d) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17;**
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18;**
- 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

5. Dla terenów ulic dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD-9KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** ulice dojazdowe;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w obszarze zgodna z rysunkiem planu:
 - 1KDD, 3KDD – 10,0 m,
 - 2KDD, 4KDD – 12,0 m,

- 5KDD – od 3,0 m do 25,1 m,
 - 6KDD – od 12,0 m do 26,8 m,
 - 7KDD – od 18,0 m do 27,3 m,
 - 8KDD – od 11,3 m do 24,0 m,
 - 9KDD – od 16,0 m do 31,1 m,
- b) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- a) na terenie 9KDD w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,
 - b) na terenach 1KDD, 2KDD, 5KDD i 6KDD obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7,
 - c) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują;
- 4) **zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §17;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §18;
- 6) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.
6. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW-11KDW ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** drogi wewnętrzne;
 - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, w obszarze zgodna z rysunkiem planu:
 - 1KDW, 2KDW, 5KDW-7KDW – od 8,0 m do 18,0 m,
 - 3KDW, 8KDW i 9KDW – od 8,0 m do 16,0 m,
 - 4KDW – od 8,0 m do 17,0 m,
 - 10KDW – od 8,0 m do 12,0 m,
 - 11KDW – od 3,0 m do 9,6 m,
 - b) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - a) na terenach 10KDW i 11KDW w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4,
 - b) na terenach 1KDW, 4KDW i 7KDW obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6 i 7,
 - c) na terenie 10KDW w granicach terenów poeksploatacyjnych oraz eksploatacji kopalni występują złożone warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 8,

- d) innych warunków nie ustala się; potrzeby nie występują;
- 4) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §17;
- 5) zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami §18;
- 6) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

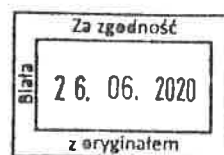
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

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

Przewodniczący Rady

Wojciech Mieczysław Żółtowski

URZĄD GMINY STARA BIAŁA
09-411 Biała, ul. Jana Kazimierza 1
pow. płocki, woj. mazowieckie



z up. WÓJTA
Monika Lisicka
SEKRETARZ GMINY

URZĄD GMINY STARA BIAŁA
09-411 Biała, ul. Jana Kazimierza 1
pow. płocki, woj. mazowieckie

Za zgodność
26.06.2020
z oryginałem

z up. WÓJTA
Monika Lisicka
SEKRETARZ GMINY



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI NOWA BIAŁA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 238/XXVII/17 Rady Gminy Stara Biała z dnia 7 grudnia 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- KDGP TEREN DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TEREN ULICY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY ULIC LOKALNYCH
- KDD TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GRANICE ZASIĘGU OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW ZWIĄZANYCH Z PRZEBIEGIEM GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI / GRANICE TERENÓW POEKSPLOATACYJNYCH ORAZ EKSPLOATACJI KOPALIN
- STREFA ZIELENI
- ### OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE OBSZARÓW USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- Biała Nowa XI GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH/ NAZWY OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- ### POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRANICE GMINY STARA BIAŁA
- GRANICE OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
- LN 15 KV NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- LN 110 KV NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- K KANAŁ TŁOCZNY
- UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KOPALINI NAZWY ŻŁOŻ
- ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE

RYSUNEK PLANU

INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 6 pkt 3 i 4 uoizp
WSPÓŁPRACA:	mgr Inga Pacyna uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 uoizp Inż. Angelika Wozniak uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 uoizp
DATA:	GRUDZIEŃ 2017
SKALA:	1 : 2 000



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7131/638/18/K

Warszawa, dnia 28 czerwca 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1332) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Marcin Dylewski
ur. dnia 4 listopada 1975 roku w Płocku
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0466/PBKb/18
do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

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 terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t. j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Irena Churska

mgr inż. Krzysztof Karol Booss

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. Marcin Dylewski
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAZ/0466/PBKb/18

Uprawnienia budowlane nadane

Panu mgr inż. Marcinowi Dylewskiemu
ur. dnia 4 listopada 1975 roku w Płocku

numer ewidencyjny MAZ/0466/PBKb/18
do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

upoważniają do:

- I. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:
 - 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, w odniesieniu do konstrukcji obiektu;
- II. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

.....

mgr inż. Irena Churska

.....

mgr inż. Krzysztof Karol Booss

.....

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Okręgowa Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. w/a



® P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-Z1Y-AU9-K57 *

Pan **MARCIN DYLEWSKI** o numerze ewidencyjnym **MAZ/BO/0717/18**
adres zamieszkania ul. **BATALIONÓW CHŁOPSKICH 5/1 m. 54, 09-400 PŁOCK**
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od **2019-08-01** do **2020-07-31**.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu **2019-08-01** roku przez:

Roman Lulis, 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.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORGONAKT
mgr inż. Marcin Dylewski
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. **MAZ/0466/PBK/18**

II. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu obiektami małej architektury (plac zabaw i siłownia zewnętrzna) w miejscowości Nowa Biała gmina Stara Biała. Inwestycja obejmuje część działki 44/13 stanowiącej własność gminy Stara Biała.

- A. INWESTOR: WÓJT GMINY STARA BIAŁA
ul. JANA KAZIMIERZA 1
09-411 BIAŁA
- B. Lokalizacja: NOWA BIAŁA, gmina STARA BIAŁA,
Działka nr ew. 44/13
Obręb. 0002 Biała Nowa
- C. Podstawy formalno-prawne;
- Zlecenie i wytyczne inwestora,
 - Wizja lokalna i inwentaryzacja dla celów projektowych,
 - Uzgodnienia z inwestorem dotyczące zakresu i rodzaju prowadzonych prac,
 - Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych

2. Istniejący stan zagospodarowania

Działka, na której ma powstać plac zabaw, siłownia zewnętrzna usytuowana jest na terenie miejscowości Nowa Biała, gmina Stara Biała.

Teren nieogrodzony, niezagospodarowany, sąsiadujący od strony zachodniej i północnej z drogą gminną.

Dostęp na działkę z asfaltowej drogi gminnej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie obiektów małej architektury, tj. placu zabaw i siłowni zewnętrznej. Siłownia zewnętrzna z nawierzchnią trawiastą, plac zabaw dla dzieci na nawierzchni z piasku, która zapewni bezpieczne korzystanie z urządzeń tam usytuowanych. Dodatkowo zaprojektowano utwardzenie terenu o nawierzchni z kostki betonowej oraz ogrodzenie działki.

Szczegółowe rozwiązania projektowe graficznie przedstawia projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.

3.1. Zakres prac

- wykonanie niwelacji terenu,
- korytowanie i wykonanie nawierzchni z kostki brukowej,
- korytowanie i wykonanie nawierzchni z piasku dla placu zabaw,
- wykonanie i montaż ogrodzenia,
- wyrównanie terenu i wykonanie nawierzchni trawiastej
- wykonanie i montaż urządzeń siłowni i placu zabaw zgodnie z zakresem
- wykonanie oznakowania informacyjnego

3.2. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni projektowanych nawierzchni przedstawia się następująco (powierzchnia działki ok. 1000 m²):

- | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------|
| • Plac zabaw o nawierzchni piaskowej | – | 257 m ² ; |
| • Teren utwardzony z kostki betonowej | – | 37,4 m ² ; |
| • siłownia – trawnik | – | 75 m ² ; |
| • pozostała część działki – trawnik | | |

3.3. Nawierzchnie placu zabaw i siłowni zewnętrznej

Nawierzchnię placu zabaw zaprojektowano, jako dół wypełniony piaskiem i obudowany obrzeżami betonowymi 8x30x100cm wyokrąglonymi w górnej części na ławie z betonu C12/15. Piasek nie może posiadać kamieni, muszelek i innych przedmiotów mogących spowodować skaleczenie użytkowników.

Konstrukcja nawierzchni

- min. 35 cm -piasek płukany średni / drobny (frakcji 0,2-2,0 mm);
- geowłóknina;
- grunt rodzimy.

Konstrukcja nawierzchni z kostki betonowej:

- warstwa ścierna z kostki betonowej brukowej gr. 8 cm
- podsypka cementowo - piaskowa - gr. 5 cm;
- warstwa odsączająca z piasku lub pospółki grub. 10 cm;
- podłoże istniejące profilowane ręcznie i zagęszczane mechanicznie.

Obramowanie terenów z obrzeża betonowego 8x30x100 wyokrąglonego w górnej części na podsypce cementowo – piaskowej.

Na pozostałym terenie zaprojektowano wykonanie nawierzchni trawiastej za pomocą ręcznego wysiewania (mieszanka traw odpornych na udeptywanie, przeznaczona na tereny sportowe) – przewiduje się obsianie trawników w ilości 2 kg na 100m². Teren pod trawnik powinien zostać oczyszczony z gruzu i zanieczyszczeń oraz wyrównany.

3.4. Wyposażenie

3.4.1. Plac zabaw

Zaproponowano na placu zabaw urządzenia o konstrukcji stalowej z płytami z polietylenu. Plac zabaw dzieci został wyposażony w pojedyncze elementy sprzętu rekreacyjnego zmuszające dzieci do różnych form aktywności fizycznej. Na placu przewiduje się montaż ławek i kosza na śmieci. Przy każdym urządzeniu przewidziano także umieszczenie tabliczki informującej o sposobie korzystania z danego urządzenia.

Wszystkie zastosowane urządzenia powinny spełniać wymagania normy PN EN 1176 dotyczącej wyposażenia placu zabaw i posiadać odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa.

Zestawienie poszczególnych urządzeń:

- ZJEŹDŹALNIA – zestaw składający się z dwóch platform oraz jednej wieży, konstrukcja w postaci drewna z drzew iglastych o przekroju 90x90 mm, klejone warstwowo, wejścia na wieżę w postaci stalowej drabinki łukowej, zestaw wyposażony ślizgi wykonane ze stali nierdzewnej z bokami z płyt polietylenowych, platformy połączone podestami linowymi bądź płytowymi, elementy złączne wykonane ze stali nierdzewnej, wystające końcówki elementów złącznych zabezpieczone plastikowymi zaślepkami. Podest z płyty HPL. Wymiary 530 x 491 cm, wysokość 301 cm, strefa bezpieczeństwa 880 x 841 cm. Maksymalna wysokość swobodnego upadku 150 cm.



- BUJAK NOSOROŻEC - bujak w kształcie nosorożca, składający się z płyty polietylenowej i siedzenia dla dziecka oraz poprzeczek do trzymania. Stalowa konstrukcja cynkowana i malowane proszkowo. Elementy konstrukcyjne, oczyszczone w procesie piaskowania. Zabezpieczone przed korozją przez cynkowanie i malowanie proszkowe farbami poliestrowymi odpornymi na promieniowanie UV. Sprężyna oraz jej mocowania cynkowanie i malowanie proszkowe farbami poliestrowymi odpornymi na promieniowanie UV. Wymiary urządzenia 30 x 91 cm, wysokość 88 cm, strefa bezpieczeństwa 230 x 351 cm. Maksymalna wysokość swobodnego upadku 50 cm.



- KARUZELA - platformowa z poręczą do trzymania się wykonana ze stali nierdzewnej. Platforma karuzeli płyta HPL z wyfrezowanymi rowkami w kształcie pajęczyny i siedziskiem. Wymiary urządzenia 150 x 150cm, wysokość 70 cm. Strefa bezpieczeństwa 550 x 550 cm. Maksymalna wysokość swobodnego upadku 70 cm.



- BUJAK LEŚNE ZWIERZĘTA – huśtawka wagowa o konstrukcji drewnianej z elementami zwierząt leśnych (siedziska dla 4 osób), sprężyny bujaków ze stali sprężynowej. Średnica sprężyn min 200 mm, średnica pręta 20 mm. Wymiary 349 x 26

cm, wysokość 124 cm, strefa bezpieczeństwa 549 x 226 cm. Maksymalna wysokość swobodnego upadku 98 cm.



- HUŚTAWKA PODWÓJNA - (siedziska deseczka + kosz) huśtawka wahadłowa o konstrukcji drewnianej, łańcuchy stal nierdzewna, zawiesia huśtawek podwójnie łożyskowane - wykonane ze stali nierdzewnej, jedno płaskie siedzisko wykonane z aluminium oblane gumą, drugi w postaci kosza. Wymiary 197 x 345 cm, wysokość 251 cm, strefa bezpieczeństwa 750 x 307 cm. Maksymalna wysokość swobodnego upadku 132 cm.



- WIELOMODUŁOWA PIASKOWNICA – wielomodułowa piaskownica składająca się różnego rodzaju platform (ścianek funkcyjnych) wyposażonych w gry i zabawy (m.in. bułaj, hipnotyzer, bank, guziki do przesuwania, kierownica i wskazówki, liczydło, kosmos), połączonych ze sobą podestami, tubą do przechodzenia, domek z dachem dwuspadowym ze ślizgiem i schodami, tablicę do rysowania. Wymiary 600 x 578 cm, wysokość 219 cm, strefa bezpieczeństwa 1010 x 878 cm. Maksymalna wysokość swobodnego upadku 59 cm.



Wszystkie urządzenia muszą posiadać atest zgodności z polską i europejską normą oraz niezbędne certyfikaty bezpieczeństwa.

3.4.2. Siłownia zewnętrzna

Strefa siłowni zewnętrznej wyposażona w:

- WAHADŁO – doskonale stymuluje mięśnie skośne, pomaga usprawnić zmysł równowagi, działa rozluźniająco. Urządzenia wykonane z rur stalowych, oczyszczonych w procesie piaskowania, cynkowane, malowanych proszkowo. Wysokość pylonu od podłoża 200 cm. Wszystkie złączki, podkładki i śruby wykonane ze stali nierdzewnej. Antypoślizgowa płyta z tworzywa HPL gr. 13 mm. Pokrywy zabezpieczające elementy mocujące do podłoża oraz nakładka zabezpieczająca pylon z aluminium malowanego proszkowo. Strefa bezpieczeństwa 392x459 cm.



- WYCISKANIE SIEDZĄC – poprawia rozwój mięśni klatki piersiowej, obręczy barkowej oraz kończyn górnych. Urządzenia wykonane z rur stalowych, oczyszczonych w procesie piaskowania, cynkowane, malowanych proszkowo. Wysokość całkowita od podłoża 214 cm. Wszystkie złączki, podkładki i śruby wykonane ze stali nierdzewnej. Siedziska i oparcia z kolorowego trójwarstwowego polietylenu, HDPE o gr. 15 mm. Pokrywy zabezpieczające elementy mocujące do podłoża oraz nakładka zabezpieczająca pylon z aluminium malowanego proszkowo. Strefa bezpieczeństwa 470 x 395 cm.



- ORBITREK – urządzenie do treningu ogólnorozwojowego dla dużych partii mięśniowych górnych i dolnych części ciała. Wpływa na kształtowanie sylwetki i poprawę koordynacji ruchowej. Urządzenia wykonane z rur stalowych, oczyszczonych w procesie piaskowania, cynkowane, malowanych proszkowo. Wysokość pylonu od podłoża 2000mm. Wszystkie złączki, podkładki i śruby wykonane ze stali nierdzewnej. Pokrywy zabezpieczające elementy mocujące do podłoża oraz nakładka zabezpieczająca pylon z aluminium malowanego proszkowo. Strefa bezpieczeństwa 470 x 351 cm.



- WIOŚLARZ – doskonale oddziałuje na górne partie mięśni, pomaga poprawić ogólną wydolność organizmu. Urządzenia wykonane z rur stalowych, oczyszczonych w procesie piaskowania, cynkowane, malowanych proszkowo. Wysokość całkowita od podłoża 89 cm. Wszystkie złączki, podkładki i śruby wykonane ze stali nierdzewnej. Siedziska i oparcia z kolorowego trójwarstwowego polietylenu, HDPE o gr. 15 mm. Pokrywy zabezpieczające elementy mocujące do podłoża oraz nakładka zabezpieczająca pylon z aluminium malowanego proszkowo. Strefa bezpieczeństwa 380 x 440 cm.



Wszystkie urządzenia muszą posiadać atest zgodności z polską i europejską normą oraz niezbędne certyfikaty bezpieczeństwa.

3.4.3. Pozostałe elementy

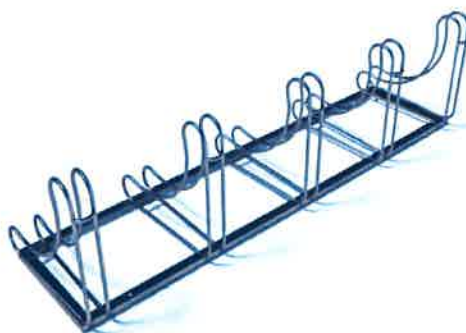
- STÓŁ BETONOWY Z ŁAWKAMI z płukanego betonu w klasie C25/30, ciężki, trwały odporny na uszkodzenia mechaniczne i złe warunki atmosferyczne. Wymiary: długość całkowita 200cm, szerokość całkowita 200cm, wysokość stołu 78cm, wysokość ławy 44cm, szerokość stołu 85cm, szerokość ławy 40cm.



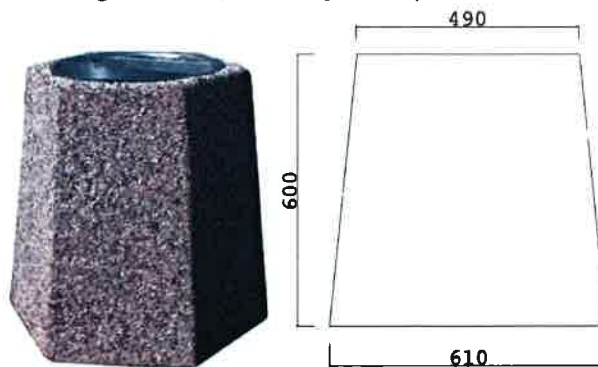
- ŁAWKA BETONOWA z płukanego betonu w klasie C25/30, dzięki czemu jest bardzo stabilna i wytrzymała. Aby z ławki można było korzystać zimą siedzisko zostało obłożone drewnianymi deskami. Wymiary 44 x 170 cm, wysokość 50 cm – sztuk 2.



- STOJAK NA ROWERY – minimum 5 stanowisk – sztuk 1



- KOSZ NA ŚMIECI – z płukanego betonu w klasie C25/30. Ocynkowana blacha, z której wykonany jest wkład ma grubość 0,5 mm i jest odporna na korozję – sztuk 1.



- TABLICA INFORMACYJNA



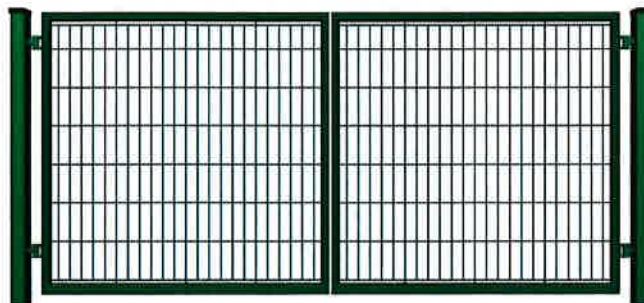
Wszystkie urządzenia muszą posiadać atest zgodności z polską i europejską normą oraz niezbędne certyfikaty bezpieczeństwa.

3.4.4. Ogrodzenie

Ogrodzenie terenu zaprojektowano jako systemowe z paneli ogrodzeniowych 250/153/4 mm, mocowanych do słupków 4 x 6 cm poprzez obejmy za pomocą śrub z nakrętką zrywalną. Słupki zakończone plastikową czapką odporną na warunki atmosferyczne. Brama w rozmiarach 3 x 1,5 m, furtka 1 x 1,5 m. Profile stalowe ocynkowane, malowane proszkowo w kolorze zielonym (do uzgodnienia z Inwestorem).



Brama 3 x 1,5 m, słupki 8 x 8 cm, rama 4 x 4 cm wypełniona panelami grubości 4 mm z oczkiem 5 x 20 cm. (w komplecie: brama, słupki, 4 zawiasy regulowane, 2 rygle).



Furtka 1 x 1,5 m, słupki 6 x 6 cm, rama 4 x 4 cm wypełniona panelami grubości 4 mm z oczkiem 5 x 20 cm. (w komplecie: furtka, słupki, zawiasy regulowane, zamek, klamka, przymyk).



Stopy betonowe

Stopy betonowe mają za zadanie utwierdzenie słupków metalowych ogrodzenia.

Beton na stopy:

- klasa betonu C20/25.

4. Informacja o wpływie inwestycji na środowisko.

W wyniku realizacji projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacji obiektu nie przewiduje się jakiegokolwiek wpływu pogarszającego stan środowiska naturalnego lub mogącego spowodować jego zachwianie.

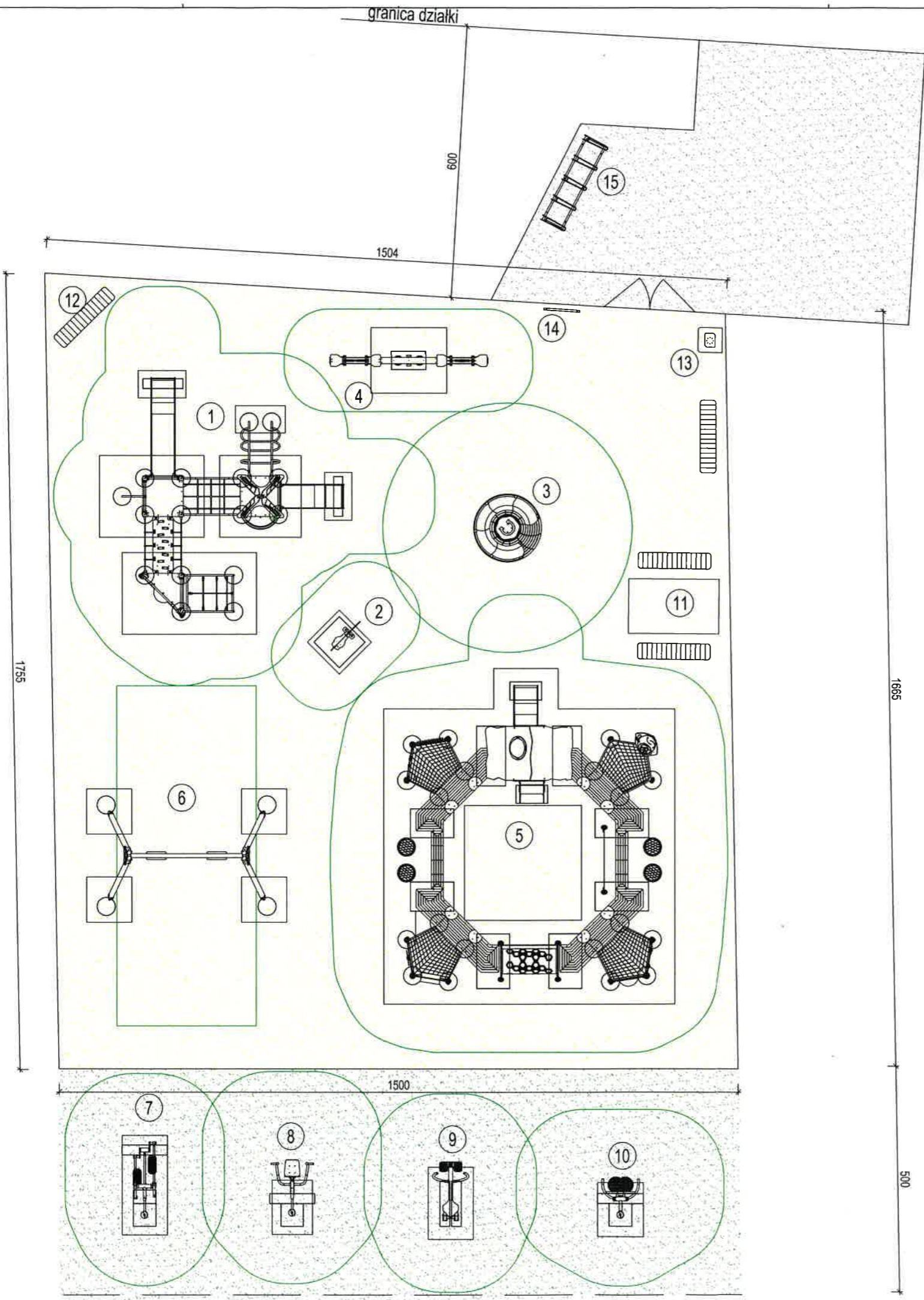
5. Ochrona p. pożarowa.

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudnozapalne oraz muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie

6. Uwagi końcowe

- Zastosowane rozwiązania projektowe mogą być, za zgodą projektantów, zastąpione przez inne zbliżone z uwzględnieniem wynikających z tych zmian konsekwencji.
- Wszystkie użyte materiały powinny odpowiadać atestom technicznym zgodnie z odpowiednimi normami.
- Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami i instrukcjami producentów oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
- Każdorazowe wykorzystanie niniejszej dokumentacji winno odbyć się za zgodą i wiedzą autora.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



-  TRAWNIK
-  PIASEK
-  KOSTKA BRUKOWA SZARA
-  OGRODZENIE PLACU

- LEGENDA:
- 1 - ZESTAW ZJEJŻDŻALNIA
 - 2 - BUJAK NOSOROŻEC
 - 3 - KARUZELA
 - 4 - BUJACZKA
 - 5 - PIASKOWNICA
 - 6 - HUŚTAWKA
 - 7 - ORBITREK
 - 8 - WYCISKANIE SIEDZĄCE
 - 9 - WIOŚLARZ
 - 10 - WAHADŁO
 - 11 - STÓŁ Z 2 ŁAWKAMI
 - 12 - ŁAWKA
 - 13 - KOSZ
 - 14 - TABLICA INFORMACYJNA
 - 15 - STOJAK NA ROWER

"ARD - PROJEKT" Arkadiusz Dylewski 09-402 Płock ul. KALINOWA 91/1			
Projekt	BUDOWA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY PLACU ZABAW WRAZ Z SIŁOWNIĄ ZEWNĘTRZNA		
Inwestor	WÓJT GMINY STARA BIAŁA 09-411 BIAŁA ul. Jana Kazimierza 1		
Adres inwestycji	NOWA BIAŁA, gm. Stara Biała, działka nr ew. 44/13		
Treść rysunku	PLAC ZABAW, SIŁOWNIA ZEWNĘTRZNA - rzut	Skala	1:100
Projektował	mgr inż. Marcin Dylewski upr. konstr.-bud. MAZ/0466/PBKb/18	Podpis	 06.2020
Opracował	mgr inż. Arkadiusz Dylewski	Podpis	 Nr rys. 02