

STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU
Wydział
Środowiska i Rolnictwa
09-400 Plock, ul. Bielska 59

Operat wodno-prawny
stanowi podstawę decyzji
STAROSTY PŁOCKIEGO
z dnia 19.09.2012r.
znak: 50-11.6311.1.28.2012
SEBASTYAN BANAŚCZAK

Zamawiający:	Gmina Stara Biała 09-411 Biała ul. Jana Kazimierza 1		
Zarządca prawny	Gmina Stara Biała 09-411 Biała ul. Jana Kazimierza 1		
Jednostka projektowa:	Usługi Projektowe i Inwestycyjne Dorota Raźniewska 09-403 Plock, ul. Władysława Mazura 31 tel. kom. 602 716 525		
Zadanie:	BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ NA DZIAŁCE O NR 124 W MASZEWIE NAD WISŁĄ WRAZ ZE SKRZYŻOWANIEM Z DROGĄ WOJ. NR 562 GRANICA WOJEWÓDZTWA – BISKUPICE - PŁOCK w km 44+067,00 WRAZ Z PRZEBUDOWĄ SIECI TELEFONICZNEJ I PRZEBUDOWĄ ROWU ODPŁYWOWEGO OD PRZEPUSTÓW		
Obiekt budowlany:	Droga publiczna na działce nr ewid. 124 w miejscowości Maszewo nad Wisłą gm. Stara Biała pow. płocki		
Tytuł opracowania:	OPERAT WODNOPRAWNY NA PRZEBUDOWĘ URZĄDZENIA WODNEGO – ROWU PRZY DRODZE WOJ. NR 562 POLEGAJĄCĄ NA BUDOWIE PRZEPUSTU POD SKRZYŻOWANIEM Z DROGĄ PUBLICZNĄ NA DZIAŁCE NR 124 ORAZ PRZEBUDOWIE ISTNIEJĄCEGO PRZEPUSTU POD SKRZYŻOWANIEM Z DROGĄ NA DZIAŁCE NR 39 W MASZEWIE NAD WISŁĄ		
Opracował:	mgr inż. Dorota Raźniewska	upr. proj. 75/91 nr. ewid. MOIIB- MAZ/IS/6565/01	Podpis: mgr inż. Dorota Raźniewska upr. bud. nr 75/91 do proj. bez ograniczeń w spec. instal.- inż. sieci i instalacji wod.- kan., gaz., ciepłych i klimat. - went., uzbroj. terenu
Data opracowania: maj 2012r.			Nr. egz. 2

STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU
Wydział
Środowiska i Rolnictwa
09-400 Płock, ul. Bielska 59

Spis zawartości opracowania

L.p.	Tytuł	strona
Część opisowa		
1.	Wstęp	3
2.	Dane ubiegającego się o pozwolenie wodnoprawne	3 - 4
3.	Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód oraz planowanych do wykonania urządzeń	4
4.	Istniejący stan zagospodarowania	4
5.	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
5.1	Opis planowanych do wykonania urządzeń wodnych	5
6.	Określenie wpływu gospodarki wodnej zakładu na wody powierzchniowe i podziemne	6
7.	Informacja o formach ochrony przyrody w zasięgu planowanych do wykonania urządzeń	6
8.	Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego	7
9.	Obliczenie ilości wód opadowych odprowadzanych utwardzonych powierzchni drogowych	7 - 8
10.	Określenie minimalnego procentu redukcji zanieczyszczeń w wód opadowych	8
11.	Opis instalacji i urządzeń służących do gromadzenia, oczyszczania, oraz odprowadzenia wód opadowych	8
12.	Obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego w stosunku do osób trzecich	9
13.	Opis w języku niespecjalistycznym	9-10
Załącz. nr 1	Opinia ZUD-u nr GGN-III.6630.922.2011 z dnia 12.10.2011r	11-12
Załącz. Nr 2	Mapa ewidencyjna	13
Załącz. nr 3	Wypis z rejestru gruntów	14
Rysunki		
Nr. załącznika	tytuł	Nr. rys. - arkusz
1	Projekt zagospodarowania w skali 1:500	1
2	Profile przepustu z rowem	2
3	Przepust rurowy Ø 400mm	3

WSTĘP

**STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU
Wydział
Środowiska i Rolnictwa
09-400 Płock, ul. Bielska 59**

1.1. Podstawa opracowania

Niniejszy operat opracowano na podstawie :

- zlecenie inwestora
- P.B. branży drogowej
- obowiązujące normy i przepisy

1.2. Cel i zakres opracowania

Celem i zakresem zamierzonego korzystania z wód jest uzyskanie przez Inwestora – Gmina Stara Biała pozwolenia wodnoprawnego na **przebudowę urządzenia wodnego – rowu zlokalizowanego w pasie drogi wojewódzkiej nr 562 polegającą na budowie przepustu pod skrzyżowaniem z drogą publiczną zlokalizowaną na działce nr 124 oraz przebudowę urządzenia wodnego – rowu zlokalizowanego w pasie drogi wojewódzkiej nr 562 polegającą na przebudowie istniejącego przepustu pod skrzyżowaniem z drogą zlokalizowaną na działce nr 39 w miejscowości Maszewo n. Wisłą gmina Stara Biała pow. płocki.**

1.3. Wykorzystane materiały

- 1.3.1. Projekt budowlany Budowy drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 124 w miejscowości Maszewo n. Wisłą gmina Stara Biała pow. Płocki opracowany w 2011r. przez inż. Tadeusza Kosakowskiego.
- 1.3.2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 1.3.4. Opinia ZUD-u

1.4. Wymagania legislacyjne

- 1.4.1. Ustawa Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (j.t. Dz. U. z 2005r. Nr.239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami),
- 1.4.2 Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2008r Nr 25 poz. 150 z późn. zm.)
- 1.4.3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz.984).
- 1.4.4. Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 , poz. 1227),
- 1.4.5. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r (Dz.U. z 2008r Nr 193 poz. 1194, Nr 199 poz. 1227, z 2009 r Nr 72 poz. 620) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Dane ubiegającego się o pozwolenie wodnoprawne

O pozwolenie wodnoprawne na przebudowę urządzenia wodnego – rowu zlokalizowanego w pasie drogi wojewódzkiej nr 562 polegającą na budowie przepustu pod skrzyżowaniem z drogą publiczną zlokalizowaną na działce nr 124 oraz przebudowę urządzenia wodnego – rowu zlokalizowanego w pasie drogi wojewódzkiej nr 562 polegającą na przebudowie istniejącego przepustu pod skrzyżowaniem z drogą zlokalizowaną na działce nr 39 w miejscowości Maszewo n. Wisłą gmina Stara Biała pow. płocki.

ubiega się

Urząd Gminy Stara Biała
09-411 Biała
Ul. Jana Kazimierza 1

3. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu zamierzonego korzystania z wód oraz planowanych do wykonania urządzeń.

Wszystkie urządzenia wodne planowane do wykonania są zlokalizowane na działce w obrębie Maszewo nad Wisłą, jedn. ewidencyjna Stara Biała powiat płocki, a stan prawny działki jest następujący:

- dz. Nr 75 – Mazowiecki Zarząd dróg Wojewódzkich w Warszawie, Rejon Drogowy Płock, 09 – 500 Gostynin, ul. Krośniewicka 5

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 562 po obu jej stronach przebiega rów infiltracyjny zbierający wody opadowe i roztopowe spływające z nawierzchni przedmiotowej drogi. Pod zjazdem na działkę nr 39 istnieje przepust z rury betonowej o średnicy 400 mm i długości 15,0m, pod zjazdem na drogę zlokalizowaną na działce nr 124 w chwili obecnej takiego przepustu brak

Występujące tu uzbrojenie podziemne to sieci wodociągowe, kanalizacja sanitarna oraz napowietrzna linia energetyczna i telefoniczna. Brak systemu odprowadzenia wód opadowych.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

W celu zapewnienia skutecznego przepływu wód opadowych i roztopowych w ramach projektu przewiduje się przebudowę istniejącego przepustu pod zjazdem na działkę nr 39 oraz budowę nowego przepustu pod projektowanym zjazdem na drogę zlokalizowaną na działce nr ewidencyjny 124.

W miejscu projektowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej na drogę zlokalizowaną na działce nr 124 zaprojektowano przepust z rury betonowej o średnicy 400 mm i długości 23,0 m ze studnią wlotową o średnicy 1000mm z wpustem deszczowym.

W miejscu zjazdu z drogi wojewódzkiej na działkę nr 39 zaprojektowano przebudowę istniejącego przepustu rurowego polegającą na demontażu rury betonowej istniejącej o średnicy \varnothing 400mm i długości 15,0mb i zamontowaniu rury betonowej o średnicy \varnothing 400mm i długości 40,0mb ze studnią kontrolną o średnicy 1000 mm.

5.1. Opis planowanych do wykonania urządzeń wodnych.

Wykonanie przepustu nowego i przebudowy istniejącego przepustu

Na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 562 z projektowaną drogą zlokalizowaną na działce nr 124 w miejscowości Maszewo nad Wisłą zaprojektowano budowę przepustu rurowego polegającą zamontowaniu rury betonowej o średnicy \varnothing 400mm i długości 23,0mb ze studnią wlotową o średnicy 1000mm z osadzonym w płycie wpustem ulicznym umożliwiającym spływ wód opadowych i roztopowych.

Początek przepustu w km 44+080,50

Koniec przepustu w km 44 + 057,50

-rzędna wlotu 103,42

-rzędna wylotu 103,30

współrzędne geograficzne przepustu:

początek:

N: 52° 34' 6.59"

E: 19° 37' 12.31'

Koniec:

N: 52° 34' 6.93'

E: 19° 37' 11.44'

Na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 562 z istniejącym zjazdem na teren działki nr 39 w miejscowości Maszewo nad Wisłą zaprojektowano przebudowę przepustu rurowego polegającą na demontażu rury betonowej istniejącej o średnicy \varnothing 400mm i długości 15,0mb i zamontowaniu rury betonowej o średnicy \varnothing 400mm i długości 40,0mb ze studnią kontrolną o średnicy 1000mm. Studnia ta będzie umożliwiać prowadzenie konserwacji długiego przepustu.

Początek przepustu w km 44+090,00

Koniec przepustu w km 44 + 050,00

-rzędna wlotu 103,52

-rzędna wylotu 103,40

współrzędne geograficzne przepustu:

początek:

N: 52° 34' 6.95"

E: 19° 37' 12.52'

Koniec:

N: 52° 34' 7.35"

E: 19° 37' 11.43'

Istniejące rowy, do których spływać będą ścieki opadowe i roztopowe z nawierzchni projektowanej drogi są budowlami ziemnymi, obsianymi trawą. Rowy nie są wypełnione wodą, nie tworzą się zastoiny.

6. Określenie wpływu proponowanej gospodarki wodnej na wody powierzchniowe i podziemne.

Bezpośrednie podłoże konstrukcji jezdni stanowią nasypy piaszczysto gliniaste, a poniżej piasek gliniasty i gliny piaszczyste zakwalifikowane do grupy nośności G2.

W trakcie prowadzonych badań stwierdzono występowanie zwierciadła wody gruntowej na głębokości 1,0 do 1,4 m od powierzchni terenu.

Na podstawie art.48 ust.2 pkt.1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2006r poz.902 oraz §3 ust.1 pkt.56 i §5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 (Dz. U. Nr 257 poz.1490) w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko projektowana inwestycja nie wymaga sporządzenia takiego raportu.

Wody opadowe są odprowadzone powierzchniowo do przydrożnych rowów infiltracyjnych. Lokalizacja drogi i rowów przydrożnych jako istniejące nie spowodują trwałych zmian, ani obciążeń środowiska naturalnego w zakresie gospodarki wodnej.

Zanieczyszczenia to głównie piasek spływający z powierzchni drogi. Zostanie on zatrzymany na poboczu i w rowach przydrożnych.

Projektowane odprowadzenie wód opadowych nie koliduje z zasadami utrzymania i eksploatacji rowów.

Ogółem, powierzchnia zlewni istniejącej drogi - biorąc pod uwagę układ wysokościowy terenu i możliwą powierzchnię, z której spływać będą wody opadowe wynosi 5016,0m².

Wody opadowe i roztopowe nie stanowią zagrożenia dla środowiska wodnego i dla zapobieżenia dewastacji rowów melioracyjnych wystarczające będzie zastosowanie koszenia i oczyszczenia rowów raz w roku.

Realizacja projektu winna pozytywnie wpłynąć na naturalne środowisko i nie będzie miała żadnego wpływu na wody podziemne.

W sytuacjach awaryjnych tj. zamknięcia odpływu wody przez zablokowanie elementami stałymi typu gałęzie, liście itp. Ubiegający się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego ma obowiązek natychmiastowego oczyszczenia i udrożnienia urządzeń wodnych, a w sytuacjach wręcz kryzysowych może zaistnieć konieczność odpompowania wód do dalszego odbiornika.

7. Informacja o formach ochrony przyrody w zasięgu planowanych do wykonania urządzeń.

Inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną z mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

Inwestycja położona jest poza obszarem Brudzeńskiego Parku

Krajobrazowego i poza otuliną Parku, położona jest na terenie Nadwiślańskiego obszaru Chronionego Krajobrazu.

STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU
Wydział
Środowiska i Rolnictwa
09-400 Płock, ul. Bielska 59

8. Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego.

Wykonanie inwestycji nie narusza ustaleń wynikających z warunków korzystania z wód regionu.

Zakres szczególnego korzystania z wód dotyczy odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonej nawierzchni istniejącej drogi. Korzystanie z wód w tym zakresie nie jest w sprzeczności do Planu gospodarowania wodami zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną, gdzie politykę wodną wyznaczają Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady

9. Obliczenie ilości wód opadowych odprowadzanych z istniejących utwardzonych powierzchni drogowych

Ogółem, powierzchnia zlewni istniejącej drogi (biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu i kierunki spływu to około 320,00 mb) z której spływać będą wody opadowe budowanymi przepustami wynosi 2560m², zredukowanej przy współczynniku spływu 0,85 wynosi 2176 m².

- $q_1 = 15,0 \text{ dm}^3/\text{s ha}$ dla deszczu średniego
- $q_2 = 150,0 \text{ dm}^3/\text{s ha}$ dla deszczu nawalnego
- średnioroczny opad deszczu dla terenu Polski 600 mm

Wielkość zrzutu średniego godzinowego wynosić będzie :

$$Q_1 = 0,22 \text{ ha} \times 15,0 \text{ dm}^3/\text{s ha} = 3,3 \text{ dm}^3/\text{s}$$

$$Q_{h \text{ śr}} = 3,3 \text{ dm}^3/\text{s} = 11,88 \text{ m}^3/\text{h}$$

Wielkość zrzutu maksymalnego godzinowego wynosić będzie :

$$Q_2 = 0,22 \text{ ha} \times 150,0 \text{ dm}^3/\text{s ha} = 33,0 \text{ dm}^3/\text{s}$$

$$Q_{h \text{ max}} = 33,0 \text{ dm}^3/\text{s} = 118,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

Wielkość zrzutu średniego dobowego obliczony na podstawie średniorocznego opadu dla terenu Polski centralnej w wysokości 600mm wynosić będzie :

$$Q_{d \text{ śr}} = 0,6 : 365 = 1,64 \times 10^{-3} \text{ m}^3$$

Wielkość zrzutu maksymalnego dobowego z uwzględnieniem współczynników nierównomierności wynosić będzie :

$$\begin{aligned} N_d &= 2,0 \\ N_g &= 3,0 \\ Q_{d \text{ max}} &= F_{zr} \times N_d \times Q_{d \text{ śr}} = 0,22 \times 2,0 \times 1,64 \times 10^{-3} \text{ m}^3 = 0,7216 \times 10^{-3} \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Wielkość zrzutu maksymalnego godzinowego wynosić będzie :

$$Q_{h \max} = F_{zr} \times N_g \times \frac{Q_{dśd}}{24} \text{ m}^3 = 0,22 \times 3,0 \times \frac{1,64 \times 10^{-3}}{24} \text{ m}^3 = 4,51 \times 10^{-5} \text{ m}^3$$

Wielkość zrzutu maksymalnego rocznego wynosić będzie :

$$Q_{R \max} = F_{zr} \times 365 \times N_d \times Q_{dśr} = 0,22 \times 365 \times 2,0 \times 1,64 \times 10^{-3} \text{ m}^3 = 0,263 \text{ m}^3$$

10. Określenie minimalnego procentu redukcji zanieczyszczeń wód opadowych

Zgodnie z §19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz.984),

1. Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące: z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, wprowadzane do wód lub do ziemi nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych.

2. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania.

3. Odpływ wód opadowych i roztopowych w ilościach przekraczających wartości, o których mowa w ust. 1, może być wprowadzany do odbiornika bez oczyszczania, a urządzenie oczyszczające powinno być zabezpieczone przed dopływem o natężeniu większym niż jego przepustowość nominalna.

11. Opis instalacji służących do gromadzenia, oczyszczania oraz odprowadzania wód opadowych

Odwodnienie drogi odbywać się będzie powierzchniowo, do rowów otwartych, tzw. infiltracyjnych.

W związku z powyższym wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni jezdni i jej pobocza są wprowadzane do ziemi poprzez rowy przydrożne otwarte, tzw. infiltracyjne bez oczyszczania.

12. Obowiązki ubiegającego się o pozwolenie wodnoprawne w stosunku do osób trzecich.

STAROSTWO POWIATOWE
PŁOCKU
Wydział
Środowiska i Rolnictwa
09-400 Płock, ul. Bielska 59

Zgodnie z art.22 ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne zakłady, które przez wprowadzenie do wód lub urządzeń wodnych albo w inny sposób przyczyniają się do wzrostu kosztów utrzymania tych wód lub urządzeń, ponoszą taką część kosztów, w jakiej nastąpił ten wzrost. Podziału kosztów dokonuje, w drodze decyzji, organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego.

W przypadku odprowadzenia wód opadowych do rowów przydrożnych i braku zgromadzonych osadów, nie występuje konieczność zagospodarowania zanieczyszczeń.

Zarządca drogi zobowiązany jest do dbania o właściwy stan jezdni, poboczy i rowów przydrożnych jako elementów zarządzanej drogi.

Proponuje się następujące częstotliwości oczyszczania i koszenia rowów przydrożnych:

- na jesieni - po opadnięciu liści z drzew,
- w okresie wiosennym – w kwietniu.

Obowiązkiem ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego będzie dokonywanie przeglądów stanu technicznego rowów przydrożnych dwa razy w roku – przegląd wiosenny i jesienny, czyszczenie urządzeń z elementów naniesionych z wodą typu gałęzie, liście piasek.

13. Opis w języku niespecjalistycznym.

Operat wodnoprawny jest dokumentem, na podstawie którego Urząd Gminy w Starej Białej będzie mógł uzyskać pozwolenie wodnoprawne na przebudowę istniejącego przepustu pod zjazdem na działkę nr 39 oraz budowę przepustu pod zjazdem na drogę zlokalizowaną na działce nr 124.

Projektowana przebudowa istniejącego przepustu będzie polegała na demontażu rury betonowej istniejącej o średnicy \varnothing 400mm i długości 15,0mb i zamontowaniu rury betonowej o średnicy \varnothing 400mm i długości 40,0mb ze studnią kontrolną o średnicy 1000mm. Studnia ta będzie umożliwiać prowadzenie konserwacji długiego przepustu.

Projektowana budowa przepustu rurowego będzie polegała na zamontowaniu rury betonowej o średnicy \varnothing 400mm i długości 23,0mb ze studnią wlotową o średnicy 1000mm z osadzonym w płycie wpustem ulicznym umożliwiającym spływ wód opadowych i roztopowych.

Obliczono, że ilość spływających wód opadowych i roztopowych z nawierzchni drogi i poboczy bezpośrednio do rowów infiltracyjnych, na co nie jest wymagane pozwolenie wodnoprawne wyniesie maksymalnie 33,0 litry na sekundę.

Obliczono, że wielkość zrzutu średniego dobowego obliczony na podstawie średniorocznego opadu dla terenu Polski centralnej w wysokości 600mm wynosić będzie $1,64 \times 10^{-3} \text{ m}^3$.

wielkość zrzutu maksymalnego dobowego z uwzględnieniem

współczynników nierównomierności wynosić będzie $0,7216 \times 10^{-3} \text{ m}^3$

wielkość zrzutu maksymalnego rocznego wynosić będzie $0,263 \text{ m}^3$

Zgodnie z art. 9 ust.1 pkt.13 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne, drogowe rowy infiltracyjne są urządzeniami wodnymi, w związku z czym na ich budowę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

Opracowała:

mgr inż. Dorota Raźniewska

mgr inż. Dorota Raźniewska
upr. bud. nr 75/91
do proj. bez ograniczeń w spec. instal. - inż.
sieci i instalacji wod.-kan., gaz., ciepłych
i klimat. - went., uzbroj. terenu

**UCHWAŁA NR 241/XXIX/10
RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia 16 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
wsi Maszewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 87/XII/04 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 29 kwietnia 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo Rada Gminy Stara Biała uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Maszewo w gminie Stara Biała zwany dalej planem, obejmujący obszar według załącznika do uchwały Nr 87/XII/04 Rady Gminy w Starej Białej z dnia 29 kwietnia 2004 r.

2. Obszar objęty planem wyznaczają granice wsi Maszewo. Granice te określone są na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała uchwalonego uchwałą Nr 138/XVI/00 Rady Gminy Stara Biała z dnia 15 czerwca 2000 r.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maszewo jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój wsi z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;

- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenem o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy i terenu utwardzonego w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych. Obowiązuje zasada, że na jednej działce budowlanej może być realizowany jeden budynek mieszkalny;
- 14) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 15) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi służącymi do obsługi gospodarstwa rolnego.
- 16) **usługach związanych z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć drobne usługi podstawowe służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców np. sklep spożywczy, apteka, gabinet stomatologiczny, naprawa sprzętu elektronicznego itp.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowywania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasady podziału terenów wyznaczonych planem;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające dróg;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6) Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawowe przeznaczenie i zasady przeznaczenia zagospodarowania terenów określone w ustaleniach planu według § 6,
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW**

§ 6. Plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **MNR** – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
- 4) **MNZ** – tereny zabudowy rezydencjonalnej;
- 5) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej z usługami;
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) **UI** – tereny usług innych;
- 8) **PU** – tereny produkcyjno-składowe i usługowe
- 9) **ZN** – tereny zieleni;
- 10) **R1** – tereny rolne bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy;
- 11) **R2** – tereny rolne z możliwością lokalizacji nowej zabudowy;
- 12) **R3** – tereny zieleni użytkowane rolniczo;
- 13) **KO** – teren oczyszczalni ścieków;
- 14) **KD** – tereny komunikacji;

15) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;

16) K – tereny przepompowni ścieków

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych na obszarze objętym planem położonym w rejonie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego i Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjnie wymagane, za wyjątkiem komunikacji, instalacji infrastruktury technicznej oraz istniejących ferm hodowlanych, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 3) w obrębie skarpy wiślanej obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy i prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej, z wyjątkiem niezbędnych robót z zakresu regulacji i utrzymania terenu, wykonywanych przez administratora rzek
- 4) zakaz wszelkiej zabudowy w rozległym jarze na granicy wsi Maszewo i Brwilno;
- 5) ochronę stanowisk archeologicznych
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MNU, MNR, MNZ, RMU, RM oraz tereny, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako przeznaczenia uzupełniającego (PU) zalicza się doterenów „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.

2. W zakresie lokalizacji zabudowy ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszczenie to obowiązuje wyłącznie w przypadkach, gdy rozmiary działki uniemożliwiają inny sposób lokalizacji budynków lub gdy przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną obsługę komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną; obowiązuje zasada – jeden budynek mieszkalny na jednej działce;
- 3) parametry działek określone w niniejszym planie nie dotyczą terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielanie działek budowlanych lecz poprawa istniejącego zagospodarowania
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów i zlokalizowania na nich obiektów, obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Dla terenów, oznaczonych symbolami 4MN, 16MN, 20MN, 21MN, 40MN plan ustala:

- 1) wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę, mieszkaniową jednorodzinną, a usługi związane z funkcją podstawową jako funkcję uzupełniającą, dla których obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki 1000 m², a minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy - 10,0 m, dla pozostałych budynków - 5 m,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 25° - 45° ,
 - f) dachy dwu i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,

- g) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
- h) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe; elewacje w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem; zakaz stosowania sidingu,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zaleca się ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej,
- k) dopuszcza się usługi związane z funkcją mieszkaniową, wbudowane w bryłę budynku; uciążliwość usługi nie może przekraczać granic lokalu,
- l) garaże i budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub złączone z budynkiem mieszkalnym tj. stykających się z nim jedną ścianą lub jako wolnostojące; zaleca się ich sytuowanie w głębi działki i w granicy z działką sąsiednią złączone wspólną ścianą,
- m) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 18MN, 24MN, 25MN, 30MN, 31MN, 32MN**, plan ustala:

- 1) wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a usługi związane z funkcją podstawową jako funkcją uzupełniającą, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany,
 - b) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych
 - c) dopuszcza się możliwość podziałów i łączenia działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz kształtu i wielkości umożliwiających właściwe zagospodarowanie działki; minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - d) dopuszcza się wymianę zabudowy w złym stanie technicznym zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy,
 - e) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, w ramach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki 1000 m², a minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy - 10,0 m, dla pozostałych budynków - 5 m,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 25° - 45° ,
 - f) dachy dwu i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci,
 - g) zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną,
 - h) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe; elewacje w kolorach nie kontrastujących z otoczeniem; zakaz stosowania sidingu,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zaleca się ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej;

- k) dopuszcza się usługi związane z funkcją mieszkaniową, wbudowane w bryłę budynku; uciążliwość usługi nie może przekraczać granic lokalu,
- l) garaże i budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub złączone z budynkiem mieszkalnym tj. stykających się z nim jedną ścianą lub jako wolnostojące; zaleca się ich sytuowanie w głębi działki i w granicy z działką sąsiednią złączone wspólną ścianą,
- m) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych symbolami **5MNU, 6MNU, 7MNU, 19MNU, 20MNU, 23MNU, 28MNU**, plan ustala:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa jako podstawowe przeznaczenie terenów, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
 - b) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych
 - c) dopuszcza się możliwość podziałów i łączenia działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz kształtu i wielkości umożliwiających właściwe zagospodarowanie działki; minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości -1000 m²,
 - d) usługi w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;
 - e) lokalizacja zabudowy usługowej pod warunkiem, że jej negatywne oddziaływanie zewnętrzne nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową,
 - f) dopuszcza się wymianę zabudowy w złym stanie technicznym zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia
 - a) minimalna powierzchnia działki -1000 m², minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy – 10,0 m dla budynków mieszkalnych i 5 m dla budynków usługowych i gospodarczych,
 - c) garaże i budynki gospodarcze dopuszcza się jako wolnostojące; zaleca się ich sytuowanie w głębi działki i w granicy z działką sąsiednią złączone wspólną ścianą,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%, powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki,
 - f) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 25° - 45°,
 - g) dachy dwu- lub wielospadowe z zaleceniem zasady symetrii,
 - h) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
 - i) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe,
 - j) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych symbolami plan ustala: **22MNU, 33MNU i 34MNU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa jako podstawowe przeznaczenie terenów, dla których obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1.000 m² dla zabudowy mieszkaniowej; 1.500 m² dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej 25 m; minimalna szerokość działki usługowo-mieszkaniowej 35 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy – 10,0 m dla budynków mieszkalnych i 7 m dla budynków usługowych i gospodarczych;
- 4) lokalizacja zabudowy usługowej pod warunkiem, że jej negatywne oddziaływanie zewnętrzne nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową;
- 5) garaże i budynki gospodarcze dopuszcza się jako wolnostojące; zaleca się ich sytuowanie w głębi działki i w granicy z działką sąsiednią złączone wspólną ścianą;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%, powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
- 8) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 25° - 45° ,
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe z zaleceniem zasady symetrii;
- 10) zakaz stosowania w elewacji kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem;
- 11) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe;
- 12) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych symbolami **9MNR** , **10MNR** , **17MNR** i **26MNR** , plan ustala:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową jako podstawowe równoważne przeznaczenie, a zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
 - b) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, w ramach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe; zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych; zakaz stosowania sidingu;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40% powierzchni działki,
 - c) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych
 - d) dopuszcza się możliwość podziałów i łączenia działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz kształtu i wielkości umożliwiających i właściwe zagospodarowanie działki,
 - e) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości 1000 m² ,
 - f) usługi w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
 - g) lokalizacja zabudowy usługowej pod warunkiem, że jej negatywne oddziaływanie zewnętrzne nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- i) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy, – 10,0 m dla budynków mieszkalnych, a dla pozostałych nowych obiektów 7 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - k) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 25° - 45° ,
 - l) dachy dwu- lub wielospadowe z zaleceniem zasady symetrii,
 - m) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe,
 - n) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
 - o) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej,
 - p) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki;
- 3) Utrzymanie dotychczasowych rolniczych funkcji produkcji zwierzęcej

§ 13. Dla terenów, oznaczonych symbolami 27RMU i 39RMU , plan ustala:

- 1) zabudowę zagrodową i mieszkaniową jako podstawowe przeznaczenie terenu, a zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy wraz z budynkami hodowli drobiu z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
 - b) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, w ramach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe; zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych; zakaz stosowania sidingu;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
 - c) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych,
 - d) dopuszcza się możliwość podziałów i łączenia działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz kształtu i wielkości umożliwiających właściwe zagospodarowanie działki; minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości 1500 m² ,
 - e) usługi w budynkach wolnostojących lub wbudowane w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
 - f) lokalizacja zabudowy usługowej pod warunkiem, że jej negatywne oddziaływanie zewnętrzne nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy 10,0 m dla budynków mieszkalnych, a dla pozostałych nowych obiektów 7 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - j) kąt pochylenia połaci dachowych 20° - 45° ,
 - k) dachy dwu- lub wielospadowe z zaleceniem zasady symetrii,
 - l) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe,

- m) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania sidingu,
 - n) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej;
- 3) Utrzymanie dotychczasowych rolniczych funkcji produkcji zwierzęcej

§ 14. Dla terenu, oznaczonego symbolem **35RM**, plan ustala:

- 1) zabudowę mieszkaniową i gospodarczą w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a zabudowę usługową jako funkcję uzupełniającą, na którym obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
 - b) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, w ramach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe; zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych; zakaz stosowania sidingu;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki
 - c) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych,
 - d) dopuszcza się możliwość podziałów i łączenia działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz kształtu i wielkości umożliwiających i właściwe zagospodarowanie działki; minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości 1500 m²,
 - e) usługi w budynkach wolnostojących o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy, – 10,0 m dla budynków mieszkalnych, a dla pozostałych nowych obiektów 7 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - i) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20° - 45° ,
 - j) dachy dwu- lub wielospadowe z zaleceniem zasady symetrii,
 - k) zaleca się stosowanie tradycyjnych form architektonicznych oraz materiałów budowlanych,
 - l) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania sidingu,
 - m) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1MNZ**, plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym a usługi jako funkcja uzupełniająca związana z funkcją mieszkaniową, na którym obowiązuje:
- a) minimalna powierzchnia nowoutworzonej działki 2.000 m²; minimalna szerokość frontu działki 30 m;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy, budynek parterowy plus poddasze użytkowe,
- e) dachy dwu- lub czterospadowe z zaleceniem zasady symetrii, kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 25° - 45° ,
- f) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone, ciemnobrązowe, ciemnozielone,
- g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub pastelowych kolorów, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding),
- h) możliwość lokalizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących jako jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy do 50 m² pod warunkiem tworzenia z budynkiem mieszkalnym całości architektonicznej przy użyciu tych samych materiałów wykończeniowych,
- i) dla funkcji uzupełniającej obowiązuje maksymalna powierzchnia użytkowa do 30% powierzchni użytkowej zabudowy podstawowej; wbudowana w budynek mieszkalny o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu,
- j) obowiązek zachowania minimum 70% działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka,
- k) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, preferowane żywopłoty, maksymalna wysokość - 1,8 m, wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- l) forma architektoniczna obiektów powinna być dostosowana do tradycji i wartości architektury lokalnej i krajobrazu,
- m) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu,
- n) teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej; w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych symbolami 8PU i 36PU , plan ustala:

- 1) wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną, magazynowo-składową i usługową, a funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu jako funkcja mieszkaniowa ograniczona do jednego mieszkania na każde zamierzenie inwestycyjne o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego, usługowego lub złączone z tymi budynkami tj. stykających się z nimi jedną ścianą;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - b) obowiązek zachowania minimum 30% działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m w najwyższym punkcie, przy czym nie dotyczy to urządzeń towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy jednospadowe i wielospadowe oraz płaskie,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 45° ,
 - f) pokrycie dachu wykonane w naturalnych kolorach materiałów ceramicznych lub kolory ciemnoczerwone oraz ciemnobrązowe,
 - g) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych; zakaz stosowania sidingu,

- h) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych
 - i) dopuszcza się możliwość podziałów i łączenia działek pod warunkiem zapewnienia dojazdu oraz kształtu i wielkości umożliwiających ich właściwe zagospodarowanie działki,
 - j) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości 2000 m²; minimalna szerokość frontu działki 35 m,
 - k) zaleca się ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, zakaz stosowania prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznej,
 - l) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki
 - m) w przypadku odkrycia stanowisk archéologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie istniejących ferm hodowlanych w tym także ferm drobiowych, z możliwością przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego symbolem **15UI**, plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu dla usług innych – strażnica straży pożarnej, na którym obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy – obiekty straży pożarnej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, przy czym nie dotyczy to obiektów towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) zamierzenia inwestycyjne w granicach własności,
 - d) dopuszcza się usługi związane z funkcją mieszkaniową (np. handel, gastronomia).

§ 18. Wyznacza się na rysunku planu teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **29KO**, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie zabudowy i urządzeń istniejącej oczyszczalni ścieków z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 2) zamierzenia inwestycyjne w granicach własności;
- 3) uciążliwość obiektu nie może wykraczać poza granice działki.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego symbolem **37 ZN**, plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie - tereny zieleni na których obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy i prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej w obrębie skarpy wiślanej,
 - b) zachowanie obecnego użytkowania, w tym istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej, zgodnie z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi, z możliwością rozbudowy i odbudowy; dla każdej działki należy przeprowadzić badania nośności gruntu,
 - c) zachowanie istniejących lasków, zadrzewień i zespołów zieleni z prawem do zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się niezbędne roboty z zakresu regulacji i utrzymania terenu, wykonywane przez administratora rzek,
 - e) zakaz podziałów na działki budowlane.
- 2) przewiduje się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38ZN**, ustala się jako podstawowe przeznaczenie - tereny zieleni (oz Maszewski), na którym obowiązuje:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy i prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej mogącej powodować zmiany istniejącego ukształtowania terenu;

- 2) zachowanie obecnego użytkowania;
- 3) dopuszcza się niezbędne roboty z zakresu regulacji i utrzymania terenu, z prawem do zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla rekreacji i turystyki pieszej;
- 5) zakaz podziałów na działki budowlane.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie jako tereny rolne;
- 2) utrzymanie istniejących upraw polowych bez prawa zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych rowów i cieków oraz stawu.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R2, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie jako tereny rolne, dla których obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy lub będącej w trakcie realizacji z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany,
 - b) możliwość rozbudowy i powiększania istniejących siedlisk zagrodowych oraz realizacji nowych budynków dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - c) możliwość przebudowy, bądź zmiany na cele pozarolnicze istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni działki,
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
 - c) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych,
 - d) usługi w budynkach wolnostojących o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działek,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy – 10,0 m dla budynków mieszkalnych, a dla pozostałych nowych obiektów 7,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - g) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20° – 45° ,
 - h) dachy dwu- lub wielospadowe z zaleceniem zasady symetrii;
 - i) zaleca się stosowanie tradycyjnych form architektonicznych oraz materiałów budowlanych,
 - j) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania sidingu,
 - k) ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych lub drewna, zakaz stosowania betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznej;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i śródłąkowych oraz cieków i zbiorników wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych;
- 5) możliwość lokalizowania sieci urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) możliwość zalesień na gruntach klasy V i VI zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego symbolem R3, plan ustala:

- 1) teren zieleni (Jar Maszewski) – obecnie użytkowany rolniczo;

- 2) w obrębie wyznaczonego na rysunku planu terenu obowiązuje zakaz zabudowy i prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej mogącej powodować zmiany istniejącego ukształtowania terenu;
- 3) zachowanie obecnego użytkowania;
- 4) zakaz podziałów na działki budowlane;
- 5) możliwość zalesień na gruntach klasy V i VI zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) lokalizacja budynku mieszkalnego – zgodnie z wydaną decyzją administracyjną na działce Ne 76/3.

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem K przeznaczony jest pod istniejącą przepompownię ścieków, dla której plan ustala:

- 1) możliwość rozbudowy i przebudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, dla których plan ustala:

- 1) realizację urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DÓBR KULTURY PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§ 26. 1. Ustala się zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych. Wszelkie projektowane działania inwestycyjne w obrębie istniejących stanowisk archeologicznych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Ustala się stanowiska archeologiczne znajdujące się w Ewidencji i rejestrze Zabytków Archeologicznych, zgodnie z poniższym wykazem:

3.

Lp.	Obszar AZP i oznaczenie	Funkcja	Okres	Lokalizacja
1.	Maszewo st. nr 1 AZP 49-53/3	relikty osady	wczesne średniowiecze	Maszewo
2.	Maszewo st. nr 4 AZP 49-53/5	ślady osadnicze kultury łużyckiej	epoka brązu okresu średniowiecza	Maszewo
3.	Maszewo st. nr 6 AZP 49-53/13	relikty osady	okres wczesnego średniowiecza	Maszewo
4.	Maszewo st. nr 5	relikty osady	okres wczesnego średniowiecza	Maszewo
5.	Maszewo st. nr 2 AZP 49-53/20	ślady osadnicze	okres reliktu epoki kamienia	Maszewo
6.	Maszewo st. nr 3 AZP 49-53/21	osady kultury łużyckiej	epoka brązu	Maszewo

Rozdział 5.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 27. 1. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na drogi, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:

- 1) KDZ – droga zbiorcza;
- 2) KDL – droga lokalna;
- 3) KDD – drogi dojazdowe;
- 4) KDW – drogi wewnętrzne

2. Dla poszczególnych klas dróg ustala się:

- 1) dla drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 01KDZ ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, z dopuszczeniem zwężenia do 20 m przy terenie 15U1, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla dróg klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 01KDL, 02KDL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m, zgodnie rysunkiem planu;
 - 3) dla dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się możliwość odstępstw od powyższych ustaleń uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi bądź ze względu na istniejące uwarunkowania, takie jak:
- 1) kolizje z istniejącym uzbrojeniem
 - 2) kolizje z istniejącymi obiektami budowlanymi;
 - 3) kolizje z zielenią o dużych walorach przyrodniczych;
 - 4) w przypadkach nieuregulowanych stanów prawnych.
4. W liniach rozgraniczających istnieje możliwość lokalizacji:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) zieleni izolacyjnej z zachowaniem pól widoczności określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) elementów małej architektury: słupy ogłoszeniowe, ławki itp.
5. W liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 01KDZ po jej północnej stronie przewiduje się przebieg ścieżki rowerowej dla której ustala się:
- 1) szerokość ścieżki jednokierunkowej 1,5m; dwukierunkowej 2,0 m;
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu trasy ścieżki przy zachowaniu w/w parametrów; zmiana przebiegu ścieżki nie powoduje zmiany ustaleń planu.
6. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym garażowych i postojowych) na terenie danej działki w ilości minimalnych:
- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wraz z możliwością lokalizacji obiektów usługowych: 2 miejsca na jedno mieszkanie, bądź 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - 2) dla terenów usług i zabudowy produkcyjno-składowej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, ale nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt.

Rozdział 6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) źródło zaopatrzenia dla celów bytowo-gospodarczych i p.poż. stanowić będzie nadal wodociąg komunalny m. Płocka;
- 3) zaopatrzenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy przewiduje się z systemu zbiorowego po rozbudowie sieci, stosownie do potrzeb w oparciu o główny przewód wodociagowy \varnothing 250 ÷ 225 mm istniejący w ulicy zbiorczej 01KDZ, prowadzący od ul. Szpitalnej w Płocku;
- 4) rozbudowa sieci rozdzielczej obejmuje doposażenie przewidzianych do powiększenia terenów istniejącej zabudowy oraz terenów zabudowy planowanej;
- 5) rozbudowa sieci będzie prowadzona w liniach rozgraniczających dróg;

- 6) indywidualne źródła zaopatrzenia można dopuścić jedynie przejściowo bądź, gdy będzie to uzasadnione ekonomicznie z racji znacznego oddalenia posesji od głównych koncentracji zabudowy i przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych przepisami;
- 7) pierwotne źródło zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych winny stanowić zabezpieczenie przed skażeniami i radioaktywnością studnie publiczne. Ich ilość i rozmieszczenie określi plan obrony cywilnej gminy.

§ 29. W zakresie odprowadzania ścieków, plan ustala:

- 1) utrzymuje się istniejącą na gruntach wsi Maszewo przewidzianą do rozbudowy mechaniczno-biologiczną komunalną oczyszczalnię ścieków m. Płocka, prowadzący do niej kolektor o wymiarach 1,0 x 1,75 m oraz istniejącą sieć kanalizacji zbiorczej wsi Maszewo z odprowadzeniem ścieków do tego kolektora;
- 2) docelowe utrzymanie rozwiązań indywidualnych można dopuścić jedynie po uzasadnieniu ekonomicznym, gdy jest to spowodowane np. znacznym oddaleniem obiektu od głównych koncentracji zabudowy. Rozwiązania te nie mogą powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych bądź gruntowych;
- 3) wody opadowe odprowadzane będą poprzez spływ powierzchniowy, jednakże obiekty stacji paliw, warsztatów samochodowych, parkingów itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi, wymagają odprowadzenia do odbiornika w sposób zorganizowany, po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) istnieje możliwość objęcia miejscowości siecią gazu przewodowego średniego ciśnienia, wyprowadzoną z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w Srebrnej (gm. Stara Biała);
- 2) budowa sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczegółowe;
- 4) o realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców. Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji, będzie nadal stosowany gaz płynny w butlach.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, tj. linie 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie n.n.;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie nadal z linii 15 kV wyprowadzonych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV w Płocku poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia;
- 3) dla obsłużenia planowanej zabudowy przewiduje się realizację nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z odcinkiem linii zasilającej, oraz rozprowadzające napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne; stacje oznaczono na rysunku planu symbolem E. Ewentualne inne usytuowanie stacji nie będzie wymagało zmiany ustaleń planu;
- 4) lokalizacja linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni;
- 5) oświetlenie uliczne na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) plan rezerwuje korytarz jako strefę oddziaływania pól elektromagnetycznych dwustronnie o szerokości od osi linii 15 kV – po 7,5 m. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej o charakterze chronionym; dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) modernizacja i rozbudowa linii SN, trafostacji i linii n.n. może być prowadzona w miarę narastania potrzeb, przez właściwy zakład energetyczny. Ewentualna zmiana konfiguracji linii, usunięcie kolizji, wykonanie połączeń manewrowych bądź wykonanie dodatkowych stacji transformatorowych

nie będą wymagały zmiany niniejszego planu przy zachowaniu odpowiednich odległości wolnych od zabudowy, odpowiedniej powierzchni działki trafostacji i zapewnieniu bezpośredniego do niej dostępu z drogi dojazdowej;

- 8) w przypadku wystąpienia kolizji sieci energetycznych z zabudową, usunięcie tych kolizji przy realizacji zamierzenia powinno być prowadzone w uzgodnieniu z gestorem sieci.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) plan przewiduje wykorzystywanie lokalnych źródeł ciepła;
- 2) zaopatrzenie planowanych obiektów z ekologicznych nośników energii, tj. gazu – po przeprowadzonej gazyfikacji, prądu elektrycznego, oleju opałowego niskosiarkowego, bądź innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji, jak również energii odnawialnej;
- 3) sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych kotłowni na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania;
- 4) prowadzenie prac termomodernizacyjnych obiektów istniejących dla ograniczenia potrzeb cieplnych.

§ 33. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) plan ustala obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości i czasowego ich gromadzenia w szczelnych pojemnikach;
- 2) wywóz odpadów komunalnych do Zakładu Utylizacji Odpadów w Kobiernikach (gm. Stara Białą) celem dalszego ich przetwarzania;
- 3) utrzymanie istniejącego gminnego punktu składowania odpadów niebezpiecznych (obecnie we wsi Białą) i okresowego ich wywozu do zakładu przetwórstwa;
- 4) w zakresie ograniczenia ilości wytwarzania odpadów, ich selektywnej zbiórki, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, obowiązują ustalenia gminnego planu gospodarki odpadami.

§ 34. W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

- 1) utrzymuje się urządzenia łączności, tj. linie napowietrzne i doziemne z przyłączami abonenckimi operatorów sieci;
- 2) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii w uzgodnieniu z operatorem sieci;
- 3) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej ww. operatorów następować będzie w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) szczegółowe warunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej określą operatorzy sieci z gestorem terenu i zarządcą dróg;
- 5) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

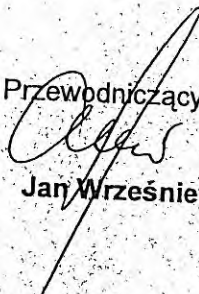
§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, MNZ, RMU, RM, PU ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącej 30 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady


Jan Wrześniewski




Za zgodność z oryginałem


Biała 01.08.2012

WÓJTA
GMINY STARA BIAŁA
ul. Jana Kazimierza 1
09-411 Biała

z up. WÓJTA


Aleksandra Głuska
SEKRETARZ GMINY

RADCA PRAWNY


mgr Henryk Jastrzębski
Wa-P-147

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA BIAŁA DLA WSI MASZEWO

RYSUNEK PLANU

1:2000

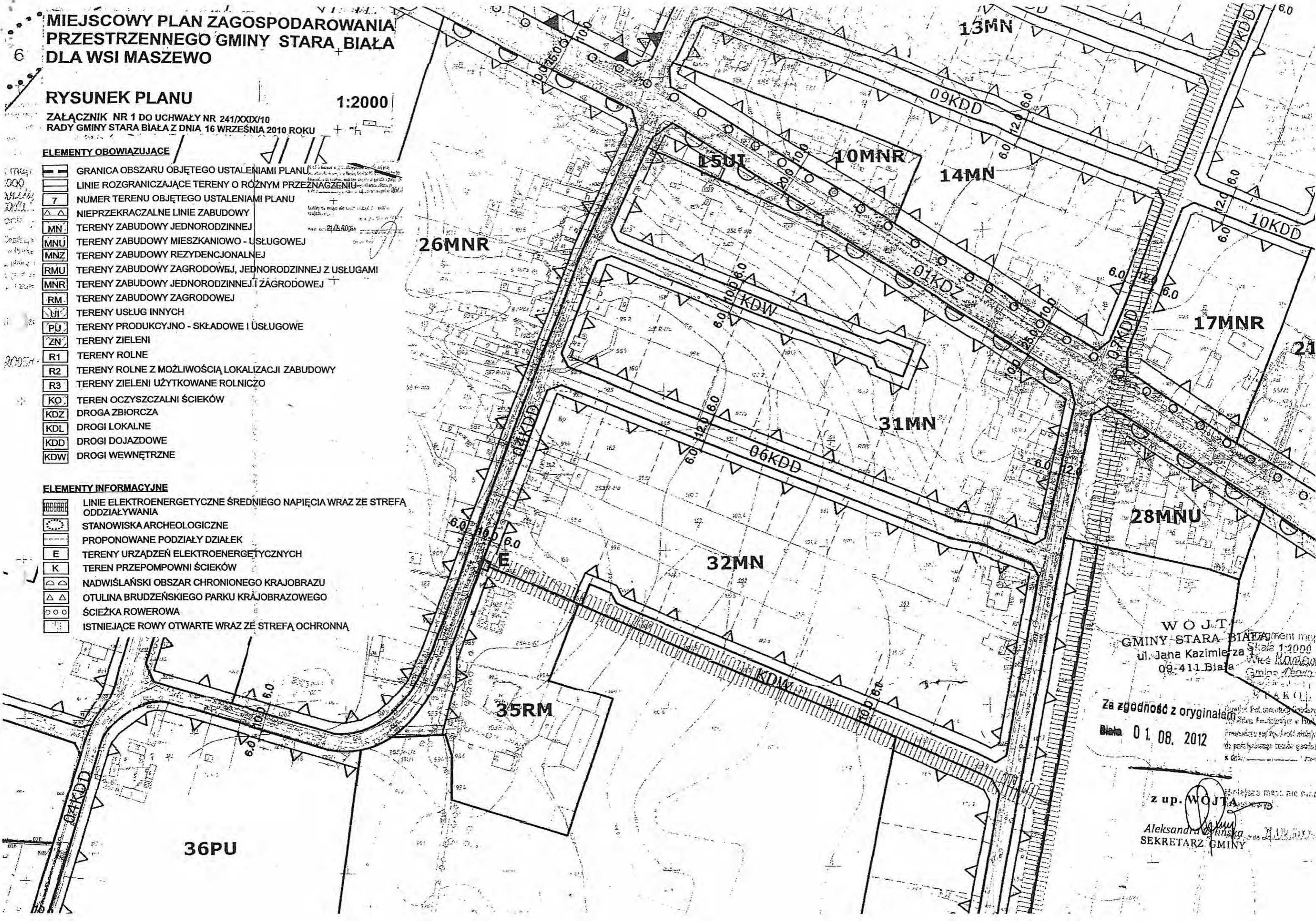
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 241/XXIX/10
RADY GMINY STARA BIAŁA Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2010 ROKU

ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NUMER TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY USŁUG INNYCH
- TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE I USŁUGOWE
- TERENY ZIELENI
- TERENY ROLNE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY
- TERENY ZIELENI UŻYTKOWANE ROLNICZO
- TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- DROGA ZBIORCZA
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- DROGI WEWNĘTRZNE

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- NADWIŚLAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OTULINA BRUDZEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- ISTNIEJĄCE ROWY OTWARTE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



WOJTA
GMINY STARA BIAŁA
ul. Jana Kazimierza 1
09-411 Biała

Za zgodność z oryginałem
Biała 01.08.2012

z up. WOJTA
Aleksandra Wylinska
SEKRETARZ GMINY

STAROSTA PŁOCKI
09-400 Płock
ul. Bielska 59

Nr sprawy GGN-III.6630.922.2011

Płock, dnia 12.10.2011 roku

O P I N I A N R G G N - I I I . 6 6 3 0 . 9 2 2 . 2 0 1 1

koordynacji usytuowania projektu

Przedmiot uzgodnienia: budowa drogi i przebudowa sieci telefonicznej i rowu odpływowego

**wnioskodawca: Tadeusz Kosakowski
ul. Obrońców Płocka 1920r 37 09-402 Płock**

inwestor: Gmina Stara Biała

wniosek z dnia: 06.10.2011r znak: ---

data wpływu wniosku do zespołu: 06.10.2011r

Na podstawie art. 27 ust 2 pkt. 1 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tj. Dz.U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r.), §11 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).

dokonyję pozytywnej koordynacji usytuowania projektu położonego w obrębie Maszewo nad Wisłą gmina Stara Biała

ZA ZŁOŻENIEM
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. Dorota Kozłowska
UPR. BUD. BRANŻY SANITARNEJ
WVK. 75/89 PROJ. 75/91

Uwagi i zalecenia:

1. Przypomina się wykonawcy o obowiązku ochrony punktów osnowy geodezyjnej art.15 i 48 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r.).
2. Przypomina się inwestorowi, że sieć uzbrojenia terenu podlega inwentaryzacji i ewidencji. Po zrealizowaniu projektu przeprowadza się inwentaryzację art. 27 ustawy z dnia 17.05.1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. Nr 193 poz. 1287 z 2010r.) oraz & 14 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).
3. W przypadku konieczności wycinki drzew uzyskać zgodę właściwych służb.
4. Zachować warunki w zakresie przestrzennego usytuowania projektu z uzyskanych uzgodnień branżowych w:
 - Telekomunikacji Polskiej S.A.
5. Uzgodnienie zachowuje ważność przez okres 3 lat od dnia wydania opinii w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu - zgodnie z § 13 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 05.04.2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (tj. Dz. U. Nr 38 poz. 455).
6. Uzgodnienie traci ważność w przypadku, gdy inwestor albo organy administracji architektoniczno budowlanej lub nadzoru budowlanego powiadomią zespół o utracie ważności, zmianie lub uchyleniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę - zgodnie z § 13 pkt 2 w/w rozporządzenia.

z up. STAROSTY

inż. Leszek Majewski
PRZEWODNICZĄCY
ZESPOŁU UZGADNIANIAZA ZGODNOŚĆ ODPISU
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. Dorożka Różewicka
UPR. BUD. BRANŻY SANITARNEJ
WVK. 73/89 PROJ. 75/91



STAROSTA PŁOCKI
 mgr **Edyta Białas**
 ul. Księżka 279
 26-600 Płock
 tel. 26-864 01 00, 26-864 01 09
 fax 26-864 01 08

STAROSTA PŁOCKI
 mgr inż. **Grzegorz Błażewski**
 ul. Księżka 279
 26-600 Płock
 tel. 26-864 01 00, 26-864 01 09
 fax 26-864 01 08

Urząd Gminy - Wólka Szarewska
 ul. Księżka 279
 26-600 Płock
 tel. 26-864 01 00, 26-864 01 09
 fax 26-864 01 08

MAPA DO CELOWYCH PROJEKTOWYCH
 Projekt: 2010.06.29

Wskazanie Granic Miejscowości
 Wólka Szarewska

STAROSTA PŁOCKI
 mgr **Edyta Białas**
 ul. Księżka 279
 26-600 Płock
 tel. 26-864 01 00, 26-864 01 09
 fax 26-864 01 08

- Drzewa i krzewy do wycięcia**
- Projektowana linia rozgraniczająca
 - Granica własności
 - Projektowane rowy
 - Projektowana linia telefoniczna
 - Linia telefoniczna do likwidacji
 - Istniejąca linia energetyczna
 - Projektowana os. drogi
 - Projektowany krawężnik wtopiony
 - Projektowany krawężnik wystający
 - Projektowane pobocze utwardzone
 - Projektowany wjazd z kostki bruk.
 - Projektowany wjazd bitumiczny
 - Projektowany trawnik
 - Zalamanie
 - Początek linki kolowego
 - Koniec linki kolowego
 - Początek krzywej przejściowej
 - Koniec krzywej przejściowej
- ZAL
 PKL
 KIK
 KKP
 KKP

INWESTOR: Gmina Stara Biała

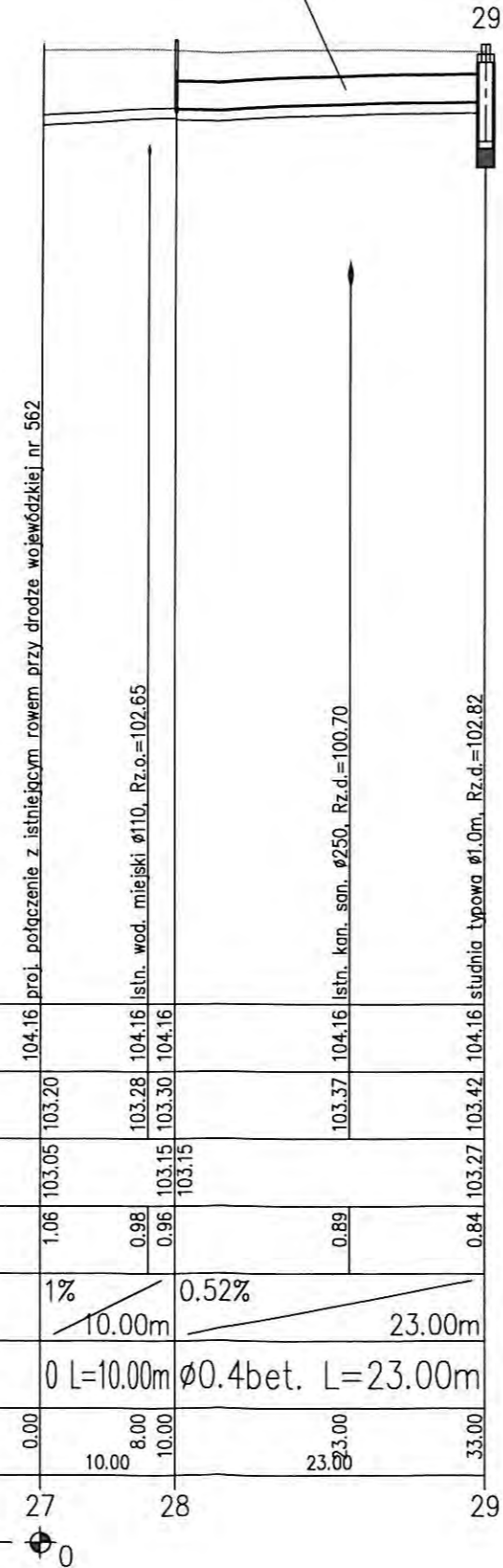
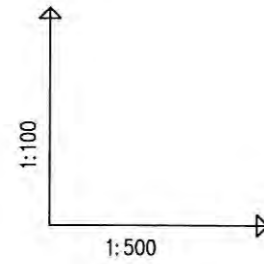
OBJEKT: Budowa drogi publicznej na działce nr ewid. 124 w masewie n. Wólka wraz ze skrzyżowaniem z drogą woj. nr 562 granica województwa - Biskupiec - Płock w km 44+067,00 oraz przebudowa sieci telefonicznej i przebudowa rowa odpływowego ul. przepustów

Adres: Masewo n. Wólka, gmina Stara Biała, pow. płocki

Trakt: Budowa drogi publicznej na działce nr ewid. 124 w Masewie n. Wólka

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
Strona	Tytuł i numeracja	Nr uprawnień	Data
Drogi	Inf. Techniczno-Konstr. 397/9		02.2011
Drogi	mgr inż. Błażewski Grzegorz	097/W/72	02.2011
Środowiska	mgr inż. Dąbrowski Grzegorz	75/91	02.2011
Wodociąg	mgr inż. Piatr-Majewski Piotr	397/6	02.2011
Wodociąg	mgr inż. Węziński Marek	1806/991/L	02.2011
Wodociąg	Rysunki Rezerw.	1644/991/L	02.2011

proj. przepust z rury
betonowej $\varnothing 400\text{mm}$, $L=23,0\text{m}$

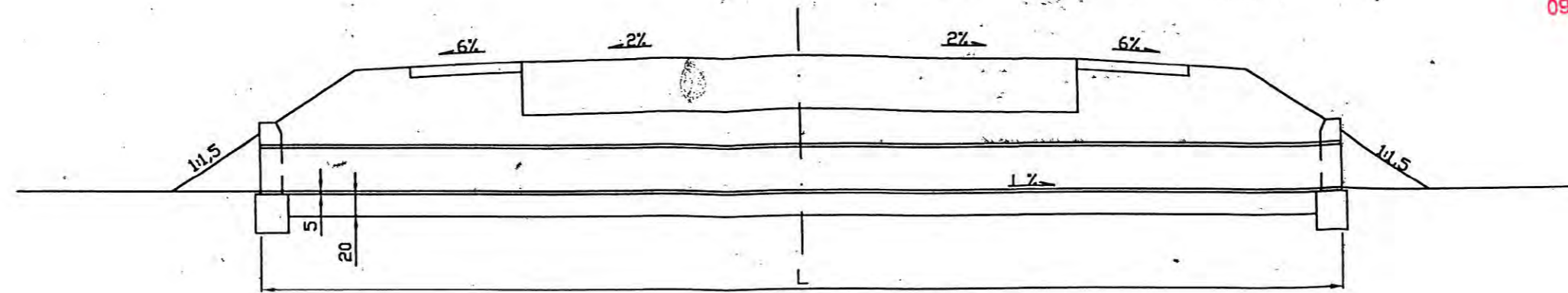


	POZIOM PORÓWNAWCZY 90.00 m n.p.m.	
RZĘDNA TERENU ISTN.	104.16	104.16
RZĘDNA DNA KANAŁU	103.20	103.37
RZĘDNA DNA WYKOPU	103.05	103.27
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	1.06	0.84
SPADKI, DŁUGOŚCI	1% / 10.00m	0.52% / 23.00m
ŚREDNICA, MATERIAŁ	$\varnothing 0.4\text{bet.}$	$L=23.00\text{m}$
ODLEGŁOŚCI	0.00	33.00
HEKTOMETRY	27	29

INWESTOR		Gmina Stara Biała	
OBIEKT Budowa drogi publicznej na działce nr ewid. 124 w Maszewie n.Wisłą wraz ze skrzyżowaniem z drogą woj. nr 562 granica województwa - Biskupice - Płock w km 44+067,00 oraz przebudową sieci telefonicznej i przebudową rowu odpływowego od przepustów			
Adres Maszewo n.Wisłą, gmina Stara Biała, pow. płocki			
TEMAT Przebudowa i budowa przepustów			
Tytuł PRZYDROŻNE ROWY INFILTRACYJNE - PROFIL			Nr rysunku 2
Branża	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień
Sanitarna	Projektant	mgr inż. Dorota Raźniewska	75/91
Sanitarna	Sprawdzający		

PRZEKRÓJ PODŁUŻNY

1:50



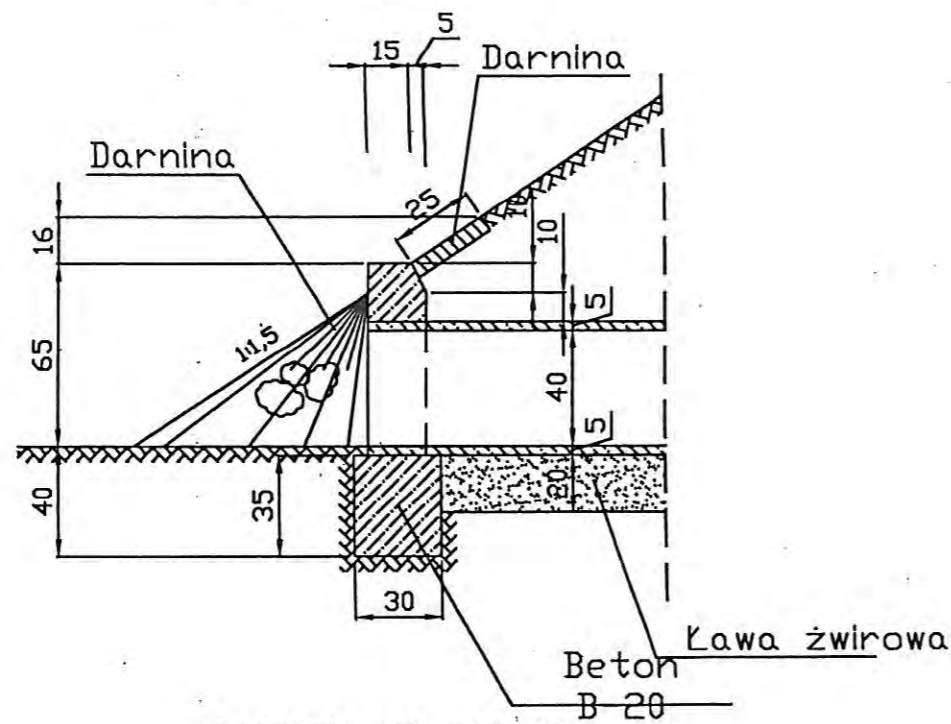
STAROSTWO POWIATOWE
w PŁOCKU
Wydział
Środowiska i Rolnictwa
09-400 Płock, ul. Bielska 59

SZCZEGÓŁY KONSTRUKCYJNE ŚCIANKI CZOŁOWEJ

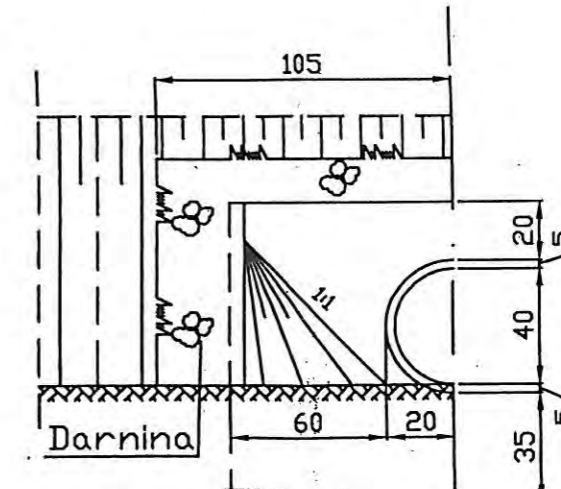
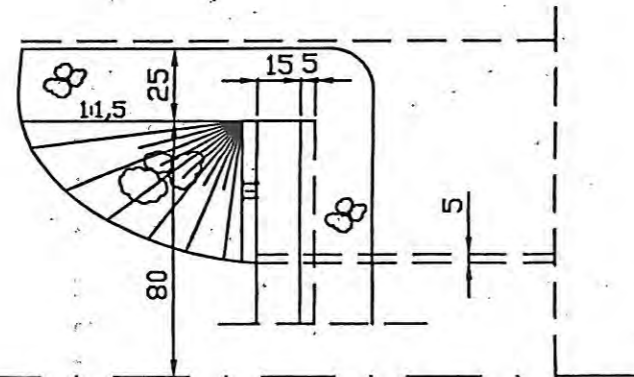
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY

1:25

WIDOK OD CZOŁA



WIDOK Z GÓRY



INWESTOR		Gmina Stara Biała		
OBIEKT Budowa drogi publicznej oznaczonej jako działka nr ewid. 124 położonej w miejscowości Maszewo wraz z przebudową istn. linii telefonicznej oraz budową rowów przydrożnych i przebudową istniejącego rowu odpływowego				
Adres Maszewo n. Wisłą; gmina Stara Biała, pow. płocki				
TEMAT Przebudowa rowu odpływowego od przepustów				
Tytuł PRZEPUST RUROWY Ø 40				Nr rysunku 3
Branża	Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data
Sanitarna	Projektant	mgr inż. Dorota Raźniewska	7591	
Sanitarna	Sprawdzający			