

**WÓJT GMINY
KOŁBIEL**

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŁBIEL**



arch-dom

Biuro Projektowe

21-500 Biała Podlaska

Plac Szkolny Dwór 28

Tel./Fax. (083) 342-00-36, 342-00-38

www.archdom.idt.pl

e-mail: archdom@tnet.pl

BIAŁA PODLASKA 2005 r.

W Ó J T G M I N Y K O Ł B I E L

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁBIEL

Plan został opracowany przez:

BIURO PROJEKTOWE

„arch – dom”s.j.

PLAC SZKOLNY DWÓR 28

21 – 500 BIAŁA PODLASKA

tel. (083) 342 00 36, fax (083) 342 00 38

w składzie:

- ◆ **generalny projektant:**
 - mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89
- ◆ zespół generalnego projektanta:
 - inż. Ryszard Suchora
 - inż. Andrzej Dłużewski
 - mgr inż. Beata Krasuska
 - mgr inż. Ryszard Żebrowski
 - mgr inż. Piotr Waszczuk
 - tech. arch. Piotr Jakubczuk
 - mgr inż. Marek Kulhawczuk

Biała Podlaska 2005 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA.	4
1. Przedmiot zmiany planów.....	4
2. Podstawa opracowania.	4
3. Materiały wejściowe.	4
4. Cel opracowania.	5
UCHWAŁA RADY GMINY KOŁBIEL.	6
ROZDZIAŁ I	
Zakres obowiązywania planu.	6
ROZDZIAŁ II	
Przepisy ogólne.	6
ROZDZIAŁ III	
Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej.	7
ROZDZIAŁ IV	
Przepisy końcowe – realizacja planu.	30

CZĘŚĆ OGÓLNA – INFORMACYJNA.

1. Przedmiot zmiany planów.

Dotychczas obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel został uchwalony Uchwałą Nr X/47/90 Gminnej Rady Narodowej w Kołbieli w dniu 26 kwietnia 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 11 poz. 161 z dnia 03 października 1990 r.

W skład przedmiotowego opracowania wchodziły:

- plansza w skali 1:10 000 „Struktura przestrzenna – podstawowe elementy planu, funkcje i użytkowanie terenów”,
- tekst planu.

2. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel jest:

- Uchwała Nr XXX/223/2002 Rady Gminy w Kołbieli z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbiel.

Plan został opracowany z zachowaniem trybu formalno-prawnego określonego przez:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

3. Materiały wejściowe.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel wykorzystano:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel uchwalony Uchwałą Nr X/47/90 Gminnej Rady Narodowej w Kołbieli w dniu 26 kwietnia 1990 r.,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel” uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/170/98 Rady Gminy w Kołbieli z dnia 5 czerwca 1998 r.,

- Wnioski i postulaty zgłoszone do planu przez jednostki gospodarcze, instytucje i osoby fizyczne.

4. Cel opracowania.

Opracowany plan stanowi podstawę do prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej na terenie gminy Kołbiel.

Podstawowe cele planu to:

- umożliwienie planowego i skoordynowanego rozwoju przestrzennego w obszarze gminy Kołbiel z uwzględnieniem zmian charakteru gospodarki,
- określenie sposobu zagospodarowania przestrzennego dla polepszenia warunków życia mieszkańców,
- tworzenie dogodnych warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług i działalności gospodarczej,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- ochrona wartości kulturowych,
- umożliwienie realizacji infrastruktury technicznej.

UCHWAŁA NR XX/142/2005

RADY GMINY KOŁBIEL

z dnia 25 stycznia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel.

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) – oraz uchwały Nr XXX/223/2002 Rady Gminy w Kołbieli z dnia 21 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, Rada Gminy uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel z wyłączeniem miejscowości Kołbiel zwany dalej planem na obszarze w granicach administracyjnych gminy.
- § 2. Plan uwzględnia zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/170/98 Rady Gminy w Kołbieli z dnia 5 czerwca 1998 r.
- § 3.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących części:
- 1) rysunek planu w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) tekst planu zawierający ustalenia ogólne i szczegółowe, będące treścią niniejszej uchwały;
2. Rysunek planu i tekst planu stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY OGÓLNE

Wyjaśnienie używanych pojęć

- § 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kołbieli;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 10 000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;
- 9) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, organizacji i stowarzyszeń obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności oraz inne;
- 11) tereny urzędów gospodarki rolnej – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów i urzędów związanych z obsługą gospodarstw rolnych i procesu produkcji rolnej, obejmujących: zaopatrzenie, skup, zbył produktów rolnych usługi napraw i konserwacji, usług mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwa zwierząt, ośrodki doradztwa rolniczego;
- 12) tereny budowlane – tereny przeznaczone w planie na funkcje inne niż rolnicze i leśne;
- 13) nieuciążliwych formach zagospodarowania – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczane w przepisach prawnych do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiekty i działalność, której oddziaływanie nie przekracza granic terenu, przeznaczonego na określony rodzaj użytkowania.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.

§ 5. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy Kolbiel.

Plan wyznacza następujące tereny funkcjonalne na obszarze gminy:

MR – tereny zabudowy zagrodowej

Obejmują tereny zabudowy rolniczej, w której dopuszcza się realizację usług związanych z rolnictwem,

MNj – tereny mieszkaniowo-usługowe

Obejmują one tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

ZR – tereny rekreacyjne

Obejmują one tereny rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.

RP – tereny rolne

Obejmują one tereny upraw polowych, łąk i pastwisk,

L – tereny leśne

Obejmują one tereny kompleksów leśnych oraz grunty wskazane do zalesienia.

Strefa ekologiczna pokrywająca się z terenami wyróżnionymi w sieci ECONET – PL.

Obejmuje ona położone w dolinach Świdra tereny użytków zielonych, gruntów ornym, lasów, zalesień i wód powierzchniowych oraz teren Mazowieckiego Parku Krajobrazowego w południowo-zachodniej części gminy.

§ 6. Ustalenia w zakresie realizacji celów publicznych gminy Kołbiel.

Plan zakłada podział gminy na dwie jednostki strukturalne:

- A – koncentracja obsługi w zakresie rolnictwa - rejon północny obejmujący wsie: Siwianka, SęPOCHÓW, Dobrzyniec, Borków, Rudno, Oleksin, Teresin z ośrodkiem w Rudzienku,
- B – koncentracja obsługi w zakresie rolnictwa - rejon południowy obejmujący pozostałe wsie z ośrodkiem w Kołbieli.

W strefach funkcjonalnych plan wydziela liniami rozgraniczającymi tereny technicznej obsługi komunalnej. Obejmują one elementy niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru – tereny głównego układu komunikacyjnego, tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej (funkcje publiczne).

Plan wyznacza następujące tereny o ustalonych lokalizacjach na obszarze gminy:

- UO – teren usług oświaty,
- UK – teren usług kultury,
- UA – tereny administracji,
- US – teren usług sportu i rekreacji,
- UZ – teren usług zdrowia,
- UH – tereny usług handlu,
- UR – tereny rzemiosła usługowego,
- U – tereny usług,
- UT – tereny usług turystyki
- ZD – tereny ogródków działkowych,
- RPU – teren urządzeń usługowych rolnictwa,
- RPZ – tereny urządzeń produkcji gospodarki zwierzęcej,
- UI – tereny usług innych,
- P,S,B – tereny przemysłu, składów, budownictwa,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- PE – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin,
- KK – tereny kolejowe,
- WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- NOs – tereny urządzeń do oczyszczania ścieków,
- EG – tereny urządzeń gazownictwa.

§ 7. Ustalenia w zakresie zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy Kolbiel.

1. Plan ustala kształtowanie w zakresie zabudowy i ładu przestrzennego według następujących zasad:
 - Realizacja planu winna być zgodna z ustaleniami poszczególnych terenów funkcjonalnych oraz obowiązującymi ustaleniami w zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych.
 - Na terenach wyznaczonych w planie o ustalonych lokalizacjach należy dążyć do koncentracji zabudowy wzdłuż wyznaczonych ciągów komunikacyjnych. Działanie takie umożliwi uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, wpłynie na podniesienie standardu warunków życia ludności i zapewni ład przestrzenny.
 - Ustala się realizację zabudowy z zachowaniem warunków technicznych określonych prawem budowlanym.
 - Należy dokonać uzgodnień dla inwestycji określonych odpowiednimi przepisami i nakazami planu.
 - Plan adaptuje istniejącą zabudowę, dopuszcza jej modernizację i wymianę zlokalizowaną na obszarach innej funkcji niż obowiązująca w planie do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną funkcją pod warunkiem nienaruszenia ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów sanitarnych i ochrony środowiska.
 - Wzdłuż dróg krajowych i powiatowych dopuszcza się lokalizację usług i terenów pod przemysł, na terenach co do których nie wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa lub Wojewody, stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami).
 - Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej, ogrodniczej wielohektarowej na własnych działkach, w miejscach dogodnych do prowadzenia produkcji rolnej lub ogrodniczej, pod warunkiem przestrzegania wymogów sanitarno-epidemiologicznych oraz prawa budowlanego i ochrony środowiska.
 - Na terenach rolniczych dopuszcza się możliwość realizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych ze względu na ich znaczną uciążliwość i trudności w zachowaniu wymaganych odległości od obiektów chronionych m. in. terenów zabudowy zagrodowej.
 - Na terenach usług oświaty, zdrowia, kultury plan adaptuje funkcję istniejącą i dopuszcza lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej (mieszkania zakładowe) jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
 - Zaleca się stosowanie elementów architektury regionalnej poprzez stosowanie dachów dwuspadowych lub przestrzennych z wysuniętym okapem o nachyleniu połaci dachowych od 30-40°.
2. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługi komunikacyjnej, pod które nie zostały zarezerwowane tereny lub przeznaczony w planie teren nie spełnia określonych wymogów pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz dokonania uzgodnień określonych przepisami dla danej inwestycji.

3. Szczegółowy zakres poszerzenia dróg i dokładny przebieg inwestycji liniowych może być określony w projektach technicznych tych obiektów i na ich podstawie należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Plan dopuszcza tworzenie nowych dróg, parkingów nie pokazanych na rysunku planu, niezbędnych w celu realizacji ustaleń planu.

4. Plan wyznacza tereny powierzchniowej złóż kopalin (PE) oraz dopuszcza możliwość czasowego wyłączenia gruntów rolnych (położonych na obszarze strefy rolnej) pod wydobycie kopalin na potrzeby lokalne – pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów. W przypadku terenów położonych w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu możliwe jest wydobywanie kopalin pospolitych na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad i warunków kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach funkcjonalnych gminy Kołbiel.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej „MR” ustala się:

- w zabudowie rolniczej - siedliskowej dopuszcza się lokalizacja zabudowy usługowej związanej z rolnictwem,
- dopuszcza się lokalizację usług oraz innych form działalności gospodarczej, których funkcja nie koliduje z zabudową mieszkaniową oraz uciążliwość zamyka się w granicach użytkowanego terenu,
- przy lokalizacji inwestycji związanych z działalnością gospodarczą należy zachować przepisy sanitarne i ochrony środowiska oraz inne przepisy szczególne,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz do 3 kondygnacji w przypadku nawiązania się do zabudowy sąsiedniej,
- projektowana zabudowa winna nawiązywać charakterem, formą, skalą i gabarytami do zabudowy istniejącej oraz winny być dostosowane i wkomponowane w krajobraz,
- w zabudowie zagrodowej należy przewidzieć zieleń na min. 60% powierzchni działki, a przy realizacji działalności gospodarczej na min. 50% powierzchni działki z wyjątkiem terenów położonych w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i jego otuliny, gdzie obowiązuje 75% powierzchni działki biologicznie czynnej,
- linie zabudowy zgodnie z ustaleniami tekstu planu w zakresie komunikacji,
- w przypadku lokalizacji usług i innych form działalności gospodarczej należy zapewnić odpowiednią powierzchnię komunikacyjną, określoną przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi motoryzacji pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i uzyskania uzgodnień sanitarnych i ochrony środowiska,
- w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazu i jego otuliny obowiązują ustalenia jak w §9 pkt 3 i 4.

2. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych „MNj” ustala się:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług oraz innych form działalności gospodarczej, których funkcja nie koliduje z zabudową mieszkaniową oraz uciążliwość zamyka się w granicach użytkowanego terenu,
- w przypadku lokalizacji usług na działce należy zapewnić odpowiednią powierzchnię komunikacyjną, określoną przepisami szczególnymi,

- w zabudowie mieszkaniowej należy przewidzieć zielen na min. 60% powierzchni działki, a przy realizacji działalności usługowej i gospodarczej min. 50% pow. działki z wyjątkiem terenów położonych w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, gdzie obowiązuje 75% powierzchni działki biologicznie czynnej,
- linie zabudowy zgodnie z ustaleniami tekstu planu w zakresie komunikacji,
- dopuszcza się lokalizację budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym w przypadku zabudowy plombowej,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- projektowana zabudowa winna nawiązywać charakterem, formą, skalą i gabarytami do zabudowy istniejącej oraz winna być dostosowana i wkomponowana w krajobraz.

3. Dla terenów rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej „ZR” ustala się:

- zabudowę letniskową,
- należy zachować swobodny dostęp do rzeki Świder sytuując nową zabudowę letniskową w odległości nie mniejszej niż 20 m od rzeki,
- w zespołach domków letniskowych oprócz opracowania podziału na indywidualne działki należy przewidzieć tereny wspólnego użytkowania: drogi, parkingi, dojazdy, tereny sportowe i rekreacyjne,
- powierzchnia działki letniskowej – min. 500m²,
- ustala się wprowadzenie zieleni na min. 60% powierzchni działki z wyjątkiem terenów położonych w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i jego otuliny, gdzie obowiązuje 75% powierzchni działki biologicznie czynnej,
- forma architektoniczna obiektów budowlanych winna być dostosowana do krajobrazu i wkomponowana w otaczającą przestrzeń,
- w granicach administracyjnych wsi Radachówka na wyznaczonych terenach rekreacyjnych zabudowa letniskowa jest możliwa poza terenami leśnymi,
- w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i jego otuliny obowiązują ustalenia jak w §9 pkt 3 i 4.

4. Dla terenów rolnych „RP” ustala się:

- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej wymianę w ramach istniejących siedlisk,
- realizację zabudowy zagrodowej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych na głębokość 100-150 m od drogi,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- realizację specjalistycznych gospodarstw rolnych wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,
- linie zabudowy wg ustaleń tekstu planu w zakresie komunikacji,
- dla inwestycji związanych z prowadzeniem specjalistycznego gospodarstwa rolnego należy dokonać uzgodnień sanitarnych i ochrony środowiska,
- dopuszcza się realizację urządzeń liniowych oraz obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w planie,
- w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują ustalenia jak w §9 pkt 3 i 4.

5. Ustalenia obowiązujące na terenach leśnych „L”.

Plan wyznacza tereny leśne „L” obejmujące istniejące kompleksy leśne oraz grunty przeznaczone do zalesienia.

Na tych terenach ustala się:

- nakaz bezwzględnej ochrony terenów leśnych, tj. zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia lub działań osłabiających odporność biologiczną drzewostanów,
- nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzania lasów,
- nakaz zwiększania lesistości gminy poprzez sukcesywne zalesianie gruntów wskazanych w programie zalesień,
- w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują ustalenia jak w §9 pkt 3 i 4.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Ochrona rezerwatów przyrody.

Nakaz ochrony rezerwatu przyrody „Świder” – uznanego za rezerwat przyrody Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 r., który obejmuje koryto rzeki na całej jej długości w granicach gminy oraz strefę brzegu po 20 m od koryta. Powierzchnia rezerwatu w granicach gminy wynosi ok. 80 ha. Celem ochrony jest zachowanie naturalnego charakteru rzeki Świder, tworzącej liczne przełomy, zakola i wodospady oraz nadbrzeżnej roślinności i bogatej fauny wodnej i nawodnej.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmiany stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne rezerwatu,
- zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz zbioru owoców i nasion drzew, krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin, uszkodzania skarp, wydobywania gładów, żwiru i piasku,
- zanieczyszczania wody i terenu oraz wzniesienia ognia,
- niszczenia drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, z wyjątkiem sportowego polowania ryb na wędkę,
- niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych, z wyjątkiem odbudowy lub renowacji dawnych lub istniejących jazów młyńskich oraz innych urządzeń piętrzących wodę,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi,
- dokonywania zmian naturalnych koryt rzecznych,

Projektowane jest poszerzenie granic rezerwatu w czterech rejonach: Uroczysko „Bażantaria”, „Dworskie Łąki”, „Stare Łąki” i łąg olszowo - jesionowy na lewym brzegu rzeki na wysokości wsi Dobrzyniec.

2. Ochrona pomników przyrody.

Obowiązuje ochrona cennych elementów przyrody żywej i nieżywej.

Dotychczas na terenie gminy objęto ochroną 23 pomniki przyrody. Są to:

- dąb szypułkowy – na skraju lasu w m. Bocian – o obwodzie 412 cm i wysokości 21 m,
- sosna zwyczajna – 100 m od cmentarza, 10 m na płd. od drogi w Kołbieli – o obwodzie 350 cm i wysokości 15 m,
- wiąz szypułkowy – po południowej stronie drogi Kołbiel – Wola Sufczyńska w Kołbieli – o obwodzie 340 cm i wysokości 20 m,
- jałowiec – na wydmie w pobliżu drewnianego kościoła w Radachówce – 10 pni i wysokości 6 m,
- dąb szypułkowy – w parku w Radachówce – o obwodzie 340 cm i wysokości 23 m,
- dąb szypułkowy – w parku w Radachówce – o obwodzie 305 cm i wysokości 20 m,
- lipa drobnolistna – w parku w Radachówce – o obwodzie 334 cm i wysokości 20 m,
- sosna zwyczajna – na wydmie w pobliżu drewnianego kościoła w Radachówce – o obwodzie 210 cm i wysokości 7 m,
- dąb szypułkowy – na działce Nr 650 na zach. skraju kompleksu leśnego w Radachówce – o obwodzie 330 cm i wysokości 22 m,
- głaz – ok. 8 m na zachód od dr. leśnej Radachówka – Huta Zawady – o obwodzie 980 cm i wysokości 1 m,
- dąb szypułkowy – na działce Nr 650 na zach. skraju kompleksu leśnego w Radachówce – o obwodzie 330 cm i wysokości 22 m,
- choiny kanadyjskie szt. 2 – w zabytkowym parku na południe od dworku obok gazonu – o obwodzie 320, 130 cm i wysokości 18m i 20 m,
- topola – w parku zabytkowym, ok. 70 m na południe od budynku w Rudzienku – o obwodzie 440 cm i wysokości 35 m,
- topola – w parku zabytkowym, ok. 70 m na południe od budynku w Rudzienku – o obwodzie 468 cm i wysokości 35 m,
- olsza czarna – w południowej części zabytkowego parku w Rudzienku – o obwodzie 340 m i wysokości 28 m,
- olsza czarna – w południowej części zabytkowego parku w Rudzienku – o obwodzie 368 m i wysokości 25 m,
- dąb szypułkowy – w zabytkowym parku ok. 80 m na połud. - zachód od szkoły w Rudzienku – o obwodzie 330 cm i wysokości 28 m,
- dąb szypułkowy – na połud. – zachód od zabudowań gospodarskich we Władzinie – o obwodzie 450 cm i wysokości 22 m,
- dąb szypułkowy – przy drodze wiejskiej we Władzinie – o obwodzie 381 cm i wysokości 25 m,
- dąb szypułkowy – we wsi Władzin – o obwodzie 390 cm i wysokości 25 m,
- dąb szypułkowy – we Władzinie – o obwodzie 275 cm i wysokości 25 m,
- dąb szypułkowy – we Władzinie – o obwodzie 250 cm i wysokości 25 m,
- dąb szypułkowy – we Władzinie – o obwodzie 440 cm i wysokości 25 m,

Wprowadza się następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści oraz obcinania gałęzi,
- nacinania, rycia napisów i innych znaków,
- umieszczania tablic, znaków, ogłoszeń i napisów nie związanych z jego ochroną,
- zanieczyszczania terenu oraz wzniecania ognia w pobliżu obiektu,

- podkopywania drzew i naruszania w jakikolwiek sposób terenu, na którym znajduje się obiekt.

3. Ustalenia obowiązujące na terenach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną wprowadzone Rozporządzeniem Nr 38a Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 13, z dnia 31 stycznia 2001 r., poz. 118) oraz Rozporządzeniem Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2002 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 236, z dnia 5 września 2002 r., poz. 6012).

a) Na terenie Parku zakazuje się:

1. wprowadzania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
2. lokalizowania nowych budynków i budowli z wyjątkiem:
 - a) budownictwa zagrodowego, zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego,
 - b) inwestycji związanych z ochroną i bezpieczeństwem państwa,
 - c) urządzeń do obsługi ruchu turystycznego będących obiektami małej architektury, takich jak wiaty, ławki, drogowskazy, ścieżki edukacyjne, rowerowe itp.,
 - d) obiektów służących gospodarce leśnej,
 - e) inwestycji liniowych dla potrzeb miejscowych,
3. prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych prawem norm w zakresie:
 - a) zanieczyszczenia lub innych form degradacji powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleb, roślinności i powierzchni ziemi,
 - b) hałasu, wibracji i promieniowania.
4. dokonywania zmian:
 - a) stosunków i warunków wodnych niekorzystnych dla ekosystemów lądowych i wodnych oraz w rejonach źródłiskowych i wododziałowych,
 - b) naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, potoków, strumieni, starorzeczy, jezior, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej. Zakaz nie dotyczy działań służących zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia,
5. odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
6. eksploatacji kopalni w tym torfu, żwiru i piasku a także lokalnego poboru kruszywa,
7. zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 1, podpunkty b, e,

8. przekształceń naturalnej rzeźby terenu, w tym niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm, lokalnych dolin, a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa,
9. usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów nieowocowych, których usunięcie związane jest z:
 - a) robotami utrzymaniowymi urządzeń melioracji wodnych.
 - b) budową, remontami i modernizacją obiektów, o których mowa w pkt. 1b,
 - c) zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
10. chwytania, płoszenia, zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, niszczenia mrowisk. Zakaz nie dotyczy pozyskiwania zwierzyny zgodnie z prawem łowieckim oraz racjonalnej gospodarki rybackiej i wędkarskiej,
11. wprowadzania do wolnej przyrody roślin i zwierząt obcych rodzimej florze i faunie.
12. rozpalania ognisk poza miejscami do tego wyznaczonymi,
13. wypalania roślinności i pozostałości roślinnych,
14. biwakowania poza miejscami do tego wyznaczonymi,
15. zakłócania ciszy, używania sygnałów dźwiękowych, urządzeń radiowych i nagłaśniających, z wyjątkiem przypadków wymagających wszczęcia alarmu.
16. wjazdu pojazdami mechanicznymi na drogi leśne, nie będące drogami publicznymi za wyjątkiem przypadków nadzwyczajnego zagrożenia środowiska oraz określonych w ustawie o lasach,
17. umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych, informacyjnych itp. z wyjątkiem znaków edukacyjno-turystycznych drogowych i innych związanych z utrzymaniem porządku i bezpieczeństwa,
18. organizowania zawodów i imprez z udziałem sportów motorowych i samochodowych,

b) Na terenie Parku dopuszcza się:

- a) remonty i modernizację istniejącej zabudowy przy zachowaniu jej dotychczasowej funkcji. Przy planowanej zmianie sposobu użytkowania należy dostosować jej przeznaczenie do warunków niniejszego rozporządzenia,
- b) odprowadzanie ścieków oczyszczonych bytowo-gospodarczych do cieków oraz do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,

- c) lokalizację niezbędnych inwestycji liniowych, o których mowa w pkt 1e pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu i warunków realizacji z wojewodą,
- d) lokalizowanie ogrodzeń działek indywidualnych w odległości nie mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych,
- e) grodzenie działek indywidualnych pod warunkiem, że grodzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków.

c) Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów leśnych.

1. zachowuje się – jako realizacja głównego celu, dotychczasowe tereny leśne, nie przewiduje się przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem terenów osadniczych pokazanych w niniejszym planie.
2. Na terenach leśnych dopuszcza się tereny budowlane związane z:
 - a) funkcjami ochronnym parku, w tym ochrony czynnej,
 - b) edukację ekologiczną Zarządu Parku,
 - c) gospodarką leśną,
 - d) ochroną przeciwpożarową i innymi funkcjami dotyczącymi bezpieczeństwa publicznego,
 - e) realizacją małej architektury na potrzeby turystyki (np. wiaty, deszczochrony, ławki itp.),
 - f) niezbędne do realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku realizacji celów publicznych takich jak: linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe należy zapewnić ograniczenie oddziaływania ich na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych i możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt,
3. Wyznaczone tereny pod obiekty budowlane nie mogą naruszać celów ochrony Parku, a w przypadku naruszenia należy przewidzieć stosowną kompensację przyrodniczą.
4. Z zastrzeżeniem ust. 2 zachowuje się istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem możliwości ich, przebudowy, zmiany funkcji lub rozbiórki.
5. Z wyłączeniem inwestycji liniowych, działki z nowo realizowanymi obiektami budowlanymi realizującymi cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 200 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) o gospodarce nieruchomościami, nie mogą być mniejsze niż 5000 m², przy czym min. 80% działki należy zachować jako grunty zalesione.

d) Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów produkcji rolnej.

1. Zachowuje się (jako dominujące) użytkowanie rolnicze i dopuszcza sposoby zagospodarowania zgodne z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. u. Nr 16 poz. 78 ze zm.) o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyjątkiem przemysłowych ferm hodowlanych i gospodarstw prowadzących bezściółowy chów zwierząt. Preferowane ekstensywne, proekologiczne formy rolnictwa oraz gospodarstwa agroturystyczne.
2. Zachowuje się istniejące budynki z prawem, przebudowy, zmiany funkcji, z zastrzeżeniem ust. 2, lub rozbiórki.
3. Działki z nowo realizowanymi obiektami budowlanym o funkcjach turystycznych nie powinny być mniejsze niż 3000 m², przy czym minimum 60% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna.

e) Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze Parku zachowuje się istniejący układ dróg publicznych z dopuszczeniem poszerzenia ich pasów drogowych w liniach rozgraniczających (do szerokości wymaganej dla danej klasy drogi). W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie nowych dróg publicznych.
2. W pasach drogowych zakazuje się instalowania reklam i innych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z funkcją komunikacyjną drogi i bezpieczeństwem ruchu. Dopuszcza się natomiast (za zgodą właściwego zarządcy drogi) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizowanie urządzeń towarzyszących tym sieciom, tablic informujących o walorach Parku, budowę bezkolizyjnych przejść dla zwierząt oraz wprowadzenie ogrodzeń zabezpieczających jezdnię przed wtargnięciem zwierząt.
3. Zagospodarowanie pasa drogowego (np. wprowadzenie odwodnienia), nie może spowodować istotnych zmian warunków siedliskowych cennych zespołów przyrodniczych, zwłaszcza wskazanych do szczególnej ochrony (rezerwaty i użytki ekologiczne). Drogi, w szczególności krajowe, powinny być wyposażone w urządzenia umożliwiające przedostawanie się ropopochodnych i innych szkodliwych substancji do środowiska gruntowo – wodnego i – poza pasem drogowym – na powierzchnię gruntu (do ekosystemów) oraz do powietrza. Zabezpieczeniom tym służyć też powinno odpowiednie zagospodarowanie pasa drogowego.
4. Tereny zabudowane (istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę) powinny być wyposażone w systemy odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych odpowiednio zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.

5. Należy dążyć do przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej w wyznaczonych „korytarzach” infrastrukturalnych, w szczególności wykorzystujących pasy dróg.
6. W ogrzewaniu budynków należy stosować proekologiczne rozwiązania (m.in. wykorzystanie niskoemisyjnych paliw, np. gazu, oleju lekkiego), w tym niekonwencjonalne (np. w oparciu o energię słoneczną).
7. Gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz powiązanie z systemami gospodarki odpadowej przyjętymi w danej gminie.

f) Na terenie otuliny zakazuje się:

- 1) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz określonych jako strefa ochrony urbanistycznej,
- 2) lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury w odległości mniejszej niż 25 m od granic kompleksów leśnych, wchodzących w granice Parku i otuliny,
- 3) naruszania naturalnej sieci hydrograficznej; rzek, potoków, strumieni, starorzeczy, jezior, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej, Zakazy nie dotyczą: działań służących retencji wód, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym regulacji wód dla celów powodziowych i utrzymaniowych, po spełnieniu procedury określonej w ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska dla robót podejmowanych na terenach wód i międzywali rzek o szczególnych wartościach społeczno-gospodarczych i wysokich walorach krajobrazowych oraz ekologicznych,
- 4) lokalizowania budynków i budowli, w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych,
- 5) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 6) odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów, oczek wodnych i jezior bezodpływowych,
- 7) eksploatacji kopalni, w tym również torfów, z wyjątkiem tych terenów złóż kopalni, które w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia posiadały w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie na wydobywanie kopalni. Zakaz, o którym mowa w pkt 7 dotyczy także lokalnego poboru kruszywa,
- 8) lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów

- i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki (z wyjątkiem inwestycji liniowych),
- 9) lokalizacji nowych cmentarzy,
- 10) działalności określonych w pkt 1,2, 3,4, 7. 8. 9, 10. 12. 15.

g) Na terenie otuliny dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 2) usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 3) zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolniczymi pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczych obszaru, przy zachowaniu co najmniej 75% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 4) rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
- 5) grodzenie działek indywidualnych pod warunkiem, że grodzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków,
- 6) wtórny podział działek pod warunkiem zachowania przepisów niniejszego rozporządzenia,
- 7) odprowadzanie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do cieków oraz do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków.

h) Na terenie Parku i otuliny nakazuje się:

1. prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej polegającej na zachowaniu, a w miarę możliwości aktywizacji roli środowiskotwórczej ekosystemów leśnych, rolnych, wodnych, bagiennych i innych,
2. wprowadzanie ekologicznych metod produkcji żywności oraz ograniczanie do niezbędnego minimum stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych na rzecz środków naturalnych i metod biologicznych,
3. zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk przejściowych i wysokich oraz ochronę ich warunków siedliskowych,

4. utrzymanie i ochronę oczek wodnych, stawów, jezior, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym,
5. rekultywację terenów, na których była i jest prowadzona działalność wywołująca degradację środowiska na wszystkich etapach działalności tj. w trakcie jak i bezpośrednio po ustaniu tej działalności, ale nie dłużej niż w ciągu dwóch lat po jej zakończeniu. Projekt rekultywacji wymaga uzgodnienia z wojewodą,
6. prowadzenie działalności edukacyjnej i turystycznej w zakresie i formach nie zagrażających środowisku i walorom krajobrazowym Parku i otuliny,
7. stosowanie w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo,
8. zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych, kulturowych, przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
9. uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla danego obszaru,
10. dostosowanie planów zagospodarowania przestrzennego do wymagań ochrony Parku i otuliny określonych niniejszym rozporządzeniem oraz planem ochrony Parku.

4. Ustalenia obowiązujące na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

1. Wydawanie przewidzianych odrębnymi przepisami pozwoleń na działalność, której skutki dotyczą ograniczeń lub zakazów wprowadzonych w odniesieniu do Parku i jego otuliny wymienionych w niniejszym rozporządzeniu wymaga uzgodnienia z wojewodą,
2. Obiekty i urządzenia zbudowane wbrew wprowadzonym zakazom, nakazom i ograniczeniom albo bez uzyskania wymaganej zgody wojewody lub niezgodnie z warunkami uzgodnienia podlegają przymusowej rozbiórze w trybie przepisów prawa budowlanego.
3. Planowane w Parku lub jego otulinie inwestycje i przedsięwzięcia wymagają zaopiniowania przez dyrektora zarządu Parku zgodnie ze statutem zarządu Parku.
4. Na terenie Parku i otuliny dopuszcza się remonty i modernizację budynków i budowli, które powstały przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia lub w trakcie jego obowiązywania pod warunkiem zachowania funkcji dotychczasowej lub zmiany ich przeznaczenia zgodnie z treścią niniejszego rozporządzenia.
5. Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu możliwe jest wydobywanie kopalin pospolitych na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³.

5. Ustalenia obowiązujące na obszarze strefy ekologicznej, pokrywającej się z terenami wyróżnionymi w sieci ECONET - PL.

Plan wyznacza strefę ekologiczną obejmującą położone w dolinach rzeki Świder tereny użytków zielonych, gruntów rolnych, lasów, zalesień i wód powierzchniowych oraz teren Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i otuliny.

Na obszarze strefy ekologicznej plan ustala:

- nakaz maksymalnego pozostawienia terenu w użytkowaniu zbliżonym do naturalnego bądź jego restrukturyzację poprzez wprowadzenie układów ekologicznie stabilizujących,
- nakaz zapewnienia przepustów w nasypach kolejowych i drogowych oraz utrzymanie ich drożności w celu umożliwienia migracji flory i fauny w strefie ekologicznej,
- nakaz ochrony przed przekształceniem użytków zielonych w grunty orne,
- nakaz ograniczenia do niezbędnego minimum stosowanie chemicznych środków ochrony upraw rolnych i leśnych, a w szczególności środków toksycznych dla ludności o długim okresie karencji – na terenach przyległych do cieków wodnych w pasie 100 m od brzegów.
- zakaz nawożenia gruntów gnojowicą,
- zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska powodujących zanieczyszczenie wód, gleby, powietrza atmosferycznego,
- zakaz prowadzenia odwodnień terenu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- zakaz eksploatacji złóż kopalin naturalnych.

Ustalenia szczegółowe dla rezerwatu przyrody „Świder” podano w § 9.1., dla Mazowieckiego Parku Krajobrazowego w § 9.3.

§ 10. Ustalenia obowiązujące na całym obszarze gminy.

Na całym obszarze gminy plan ustala:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.
- do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- wody opadowe w zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i przemysłowej należy zagospodarować w granicach własnościowych działki,
- zakaz składowania odpadów poza urządzonymi terenami gromadzenia odpadów,
- zakaz powierzchniowej złóż kopalin poza miejscami wyznaczonymi,
- nakaz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych,
- nakaz określenia faktycznego oddziaływania na środowisko obiektów uciążliwych oraz określenia szerokości stref izolacyjnych i sposobów ich zagospodarowania,
- nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzania nowych, wszędzie tam, gdzie nie będą one w kolizji z istniejącym użytkowaniem rolnym – zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych oraz w strefach izolacyjnych od obiektów uciążliwych,
- nakaz ochrony pomników przyrody oraz zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej w promieniu 15 m od pomników przyrody,

- nakaz objęcia ochroną gruntów leśnych – zarówno położonych w granicach terenów leśnych „L”, jak i na pozostałych terenach.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony wartości kulturowych.

Plan wyznacza na obszarze gminy strefy ochrony konserwatorskiej:

- a) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obejmująca obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- zespół dworsko - parkowy w Dobrzyńcu,
- kaplica wraz z przyległym terenem w Radachówce,
- zespół pałacowo- parkowy w Rudnie,
- zespół dworsko- parkowy w Sufczynie,
- zespół dworsko- parkowy w Rudzienku.

W strefie tej ustala się:

- ♦ nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
- ♦ nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych, dla obszarów objętych strefą powinny zostać opracowane projekty rewaloryzacji,
- ♦ nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych,
- ♦ nakaz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,

- b) **strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych**, obejmująca następujące obiekty:

- zespół dworsko-parkowy w Radachówce,
- teren zespołu pałacowo-parkowego i folwarcznego w Rudnie,
- teren przy dworze w Sępochowie.

W strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej.

W strefie tej ustala się:

- ♦ nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- ♦ nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej,
- ♦ zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- ♦ nakaz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- ♦ nakaz uzgadniania z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych.

- c) **strefa ochrony krajobrazu**, obejmująca następujące obszary:

- teren po obu stronach rzeki Świder w Kołbieli, graniczący z cmentarzem parafialnym, z zespołem pałacowo-parkowym, z zachodnią zabudową miejscowości oraz z zespołem folwarcznym,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Dobrzyńcu,
- teren przy zespole pałacowo-parkowym w Rudnie,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Rudzienku,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Sufczyźnie,
- teren przy dworze w Sępochowie.

Strefa ta uzupełnia i dopełnia strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

W strefie tej ustala się:

- ♦ nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,
- ♦ nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania,
- ♦ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o kubaturze pow. 2000 m³ w strefach przeznaczonych pod lokalizację inwestycji,
- ♦ nakaz konsultowania i uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz prac projektowych i planistycznych z WKZ na etapie koncepcji oraz zatwierdzenia na etapie realizacji.

Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP, 60-70/4; 60-71/1, 5, 6, 7, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 34, 36, 37, 38, 39; 61-71/13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 60-70/4; 60-71/1, 60-71/5, 60-71/6, 60-71/7, 60-71/9, 60-71/10, 60-71/15, 60-71/16, 60-71/17, 60-71/18, 60-71/19, 60-71/21, 60-71/22, 60-71/23, 60-71/25, 60-71/26,27; 60-71/28, 60-71/34, 60-71/36, 60-71/36, 60-71/37, 60-71/38,39; 61-71/13, 61-71/14,15; 61-71/16, 61-71/17, 61-71/18, 61-71/20, 61-71/21,22,23; 61-71/25, 61-71/26,27,28,29, 61-71/32, 61-71/33, 61-71/34, 61-71/35, 61-71/38, 61-71/45, 61-71/46, 61-71/47, 61-71/48, 61-71/49,50,52; 61-71/51, 61-71/53, 61-71/54, 61-71/57).

Na obszarze ww. stref plan ustala:

1. obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych.
2. obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód.
3. obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.
4. przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę (WZ)

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) przez zorganizowany system wodociągów grupowych:
- wodociąg „Kołbiel”, z dwoma studniami głębinowymi (gł. 56 i 65 m oraz wydajności 111 i 132 m³/h) we wsi Bocian o zasobach wodnych dla ujęcia 243 m³/h. Zasoby te wystarczą do pokrycia zapotrzebowania na wodę w całej gminie. Wodociąg Kołbiel obsługuje wsie: Bocian, Sępochów, Siwianka, Borków, Rudno, Rudzienko, Dobrzyniec, Teresin, Oleksin, Nowa Wieś, Stara Wieś II, Skorupy, Gózd, Kołbiel, Władzin, Podgórzno, Wola Sufczyńska, Głupianka, Człkówka, Karpiska, Chrosna, Gadka, Sufczyn, Radachówka, Antoninek, Lubice, Kąty i Chrzęszczówka.
- b) przez indywidualne punkty poboru wody (studnie) na obszarach nie zwodociągowanych oraz w zabudowie rozproszonej.

Główną zasadą gospodarki wodno-ściekowej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych.

Wokół istniejących i projektowanych ujęć wody dla potrzeb wodociągów należy utrzymać lub wyznaczyć strefy ochronne określone przepisami rozporządzenia MOSZNiL z dnia 5.11.1991 (Dz. U. Nr 116, poz. 504).

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych dla wodociągów wiejskich zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Nakazy i zakazy obowiązujące w obrębie istniejących i projektowanych ujęć wody dla wodociągów wiejskich wynikają z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wody należy: odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarować teren zielenią, odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody. Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, oznaczyć i umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Na terenach ochrony pośredniej zabronione jest: wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, rolnicze wykorzystanie ścieków, przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych, stosowanie środków ochrony roślin i nawozów, wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych, lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt, lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierząt, mycie pojazdów mechanicznych, urządzenie parkingów i obozowisk.

2. Tereny urządzeń odprowadzania ścieków (NO_s) i gospodarki odpadami

Należy dążyć do objęcia kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi.

Na terenie gminy wyznacza się tereny pod budowę oczyszczalni ścieków w:

- Człkówce dla miejscowości Człkówka i Chrosna,
- Rudzienku, dla wsi Rudzienko,
- Chrzęszczówce dla miejscowości Chrzęszczówka i Kąty.

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- a) na terenach proponowanych do objęcia zbiorowym systemem kanalizacji odprowadzenie ścieków do grupowej kanalizacji sanitarnej zgodnie z opracowaną koncepcją budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków,

b) na obszarach nie skanalizowanych – indywidualny system odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników ścieków lub przydomowych oczyszczalni.

Ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze, duża ilość zawiesin, itp.) oraz deszczowe z powierzchni utwardzonych z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji.

W obrębie osady Kołbiel (poza granicami niniejszego planu), został wyznaczony teren do selektywnego składowania odpadów:

- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
- surowce wtórne,
- odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- wydzielone odpady niebezpieczne.

Specjalistyczna firma aktualnie zajmuje się wywożeniem wymienionych odpadów poza granice gminy Kołbiel.

3. Tereny urządzeń obsługi gazownictwa i energetyki ciepłej

Przez teren gminy przebiega magistrala gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 Puławy – Warszawa ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi I stopnia w Człkówce (6000 m³/h) i w Lubicach (3000 m³/h) oraz odgałęzienie DN 100 od magistrali Puławy - Warszawa do Mińska Mazowieckiego ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia w Rudzienku (1500 m³/h). Ponadto na terenie gminy zlokalizowana jest sieć rozdzielcza gazociągów średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa.

W związku z planowaną dalszą gazyfikacją gminy plan niniejszy ustala:

- gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw,
- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30. 07. 2001 r. (Dz. U. Nr 97 z 2001 r.),
- dla gazociągów powinny być wyznaczone strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna wynosić:

- dla gazociągów podwyższonego ciśnienia i wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN”:
 - do DN 150 włącznie – 4 m,
 - powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6 m,
 - powyżej DN 300 do DN 500 włącznie – 8,0 m,
 - powyżej DN 500 – 12 m,
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1 m.
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów zabudowy mieszkaniowej należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
- linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

Ustala się rozwój energetyki ciepłej z wykorzystaniem preferowanych czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego i odnawialnych źródeł energii do celów komunalno-bytowych oraz do centralnego ogrzewania budynków.

Instalacje czynników grzewczych, z których wprowadzane będą substancje do powietrza nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego

prowadzący instalacje posiada tytuł prawny – zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

4. Tereny urządzeń i sieci telekomunikacyjnych

- a) adaptuje się istniejące linie telekomunikacyjne,
- b) ustala się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora.

5. Tereny urządzeń elektroenergetyki

Zasilanie gminy Kołbiel energią elektryczną SN 15 kV odbywa się ze stacji 110/15 kV w Mińsku Mazowieckim. Źródłem rezerwowego zasilania gminy są stacje 110/15 kV w Pilawie i Otwocku. Ze stacjami 110/15 kV gmina Kołbiel jest połączona czterema magistralnymi liniami napowietrznymi „Mińsk Maz. – Kołbiel”, „Mińsk Maz. – Siennica”, „Pilawa – Augustówka”, „Otwock – Kołbiel”, pracującymi w pierścieniowym układzie połączeń.

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki:

- a) adaptuje się istniejącą na obszarze gminy sieć niskiego i średniego napięcia oraz stacje transformatorowe,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny,
- c) zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych ujętych w planie gminy w terenach zabudowy mieszkaniowej, jak również stanowiących zabudowę rozproszoną,
- d) realizacja inwestycji winna być poza strefą ochronną linii elektroenergetycznych, zapewniającą nie przekraczanie wielkości pola magnetycznego tj. odległości od skrajnych elementów budynków i linii, dla linii o napięciu znamionowym: 110 kV – 14,5 m, 220 kV – 26,0 m, 400 kV – 33,0 m i 750 kV – 65,0 m. Szczegółowy zakres tych stref określa: – Zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dn. 28 stycznia 1985 r. – w sprawie szczególnych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego – Monitor Polski Nr 3 z 1985 r., i Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych – Dz. U. Nr 13 z 1972 r.
W strefie uciążliwości należy wykluczyć inwestycje kubaturowe.

6. Komunikacja.

1) Układ drogowy

- a) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi krajowe, powiatowe i gminne.
- b) Na wyznaczonych terenach dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające funkcji:
 - urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - urządzeń infrastruktury technicznej.
- c) Określa się klasy techniczne dróg:
 - droga krajowa Nr 17 – (Warszawa) Zakręt – Lublin – Zamość – Hrebenne – granica państwa – klasa techniczna S (ekspresowa),

- droga krajowa Nr 50 – Sochaczew – Mszczonów – Grójec – Góra Kalwaria – Kołbiel – Mińsk Mazowiecki.

- drogi powiatowe klasy technicznej G, Z lub L.
 - KDP – 36264 – Nowa Pogorzel – Grębiszew – Dobrzyniec
 - KDP – 36265 – Rudzienko – Grzebowilk,
 - KDP – 36266 – Anielinek – SęPOCHÓW – Rudno
 - KDP – 36267 – Kołbiel – Siennica
 - KDP – 36271 – Kołbiel – Gadka – Majdan
 - KDP – 36273 – Kołbiel – Sufczyn
 - KDP – 36274 – Stara Wieś – Gózd – gr. gminy (Dąbrówka)
 - KDP – 36275 – Człękówka – Kąty – Antoninek – dr nr 17
 - KDP – 36276 – Człękówka – Ponurzyca – Osieck
 - KDP – 36277 – Kąty – Zabieźki – Osieck
 - KDP – 36272 – objazd awaryjny wiaduktu w Lubicach.

- drogi gminne klasy technicznej L lub D.
 - KDG – 3615001 – Kąty – gr. gminy Osieck (Augustówka)
 - KDG – 3615002 – Sufczyn – gr. gminy Pilawa
 - KDG – 3615003 – droga nr 17 – Lubice – Kąty
 - KDG – 3615004 – droga nr 17 (Kol. Lubice) – Sufczyn
 - KDG – 3615005 – Wola Sufczyńska – Władzin – droga nr 36267
 - KDG – 3615006 – Rudno – Kol. Władzin – Utrata
 - KDG – 3615007 – Wola Sufczyńska – Głupianka – gr. gminy Siennica
 - KDG – 3615008 – Głupianka – Podgórzno - Utrata
 - KDG – 3615009 – Kołbiel – Borków – Rudzienko
 - KDG – 3615010 – droga Nr 3615009 (Rudzienko) – droga Nr 36264 (Dobrzyniec)
 - KDG – 3615011 – droga Nr 17 (Rudno) – Oleksin – droga Nr 36265 (Teresin)
 - KDG – 3615012 – SęPOCHÓW – Siwianka – gr. gminy
 - KDG – 3615013 – droga Nr 3615012 – Siwianka – gr. gminy
 - KDG – 3615014 – dr. Nr 17 (Anielinek) – Bocian – dr. Nr 17 (Nowa Wieś)
 - KDG – 3615015 – dr. Nr 36274 – Stara Wieś Druga – Skorupy – gr. gminy
 - KDG – 3615016 – dr. Nr 17 – Lubice

d) Należy zachować szerokości wymienionych dróg w liniach rozgraniczających dla danej klasy technicznej drogi (Rozporządzenie MTiGM z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43 z 1999 r.). Szerokości rezerwowanych pasów drogowych powinny umożliwiać budowę (modernizację) w/w dróg w pełnych parametrach technicznych, wymaganych dla odpowiedniej klasy wraz z budową węzłów, skrzyżowań i przejazdów drogowych, realizację dróg zbiorczych (towarzyszących) przy drogach o ograniczonej dostępności (drogi klasy GP i S), budowę ciągów ruchu pieszego poza koroną drogi w terenach zabudowy oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg, obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego.

Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi:

- poza terenem zabudowy:

kategoria	o przekroju jednojezdniowym	o przekroju dwujezdniowym
A	–	60-70 m
S	30 m	40-50 m
GP	25 m	35-45 m
G	25 m	35 m
Z	20 m	30 m
L	15 m	–
D	15 m	–

- na terenie zabudowy:

kategoria	o przekroju jednojezdniowym	o przekroju dwujezdniowym
S	-	40 m – 50 m
GP	30 m	40 m – 50 m
G	25 m	35 m – 45 m
Z	20 m	30 m
L	12 m	–
D	10 m	–

- e) Szerokość pasa ruchu wynosi w zależności od kategorii drogi:

kategoria	szerokość pasa ruchu [m]	
	poza terenem zabudowy	na terenie zabudowy
A	3,75	3,50
S	3,50	3,50
GP	3,50	3,50
G	3,00 – 3,50	3,50
Z	2,75 – 3,00	3,50
L	2,50 – 2,75	3,00
D	2,5 – 2,75; 3,50 – 3,00	2,50 – 2,25; 3,50 – 3,00

- f) Minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas dróg wynoszą:

- dla dróg ekspresowych (S), (odległość linii zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni docelowej drogi dwujezdniowej):
 - budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi:
 - 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - 110 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - 250 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony.
 - pozostałe obiekty budowlane:

- 20 m na terenie zabudowy,
 - 40 m poza terenem zabudowy;
 - dla dróg krajowych międzyregionalnych (GP):
 - budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi:
 - 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - 200 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony.
 - pozostałe obiekty budowlane:
 - 10 m na terenie zabudowy,
 - 25 m poza terenem zabudowy;
 - dla dróg powiatowych:
 - min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy,
 - min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, (Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2000 r. Nr 71).
 - dla dróg gminnych:
 - min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy,
 - min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, (Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2000 r. Nr 71).
- g) Dostępność dróg krajowych oraz ich powiązania z drogami niższych kategorii winny odpowiadać warunkom określonym Rozporządzeniu MTiGM z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43 z 1999 r.
Ewentualne włączenia do drogi krajowej dla terenów sąsiadujących z tą drogą realizować należy wyłącznie na warunkach uzgodnionych uprzednio z zarządcą drogi tj. GDDKiA.
- h) Lokalizacja nowych stacji paliw, w tym stacji gazowych jest możliwa po spełnieniu warunków Rozporządzenia MTiGM z 02. 03. 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (§ 123) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

2) Sieć kolejowa

Przez teren gminy przebiegają dwie linie kolejowe:

- linia kolejowa osobowa zelektryfikowana Warszawa – Otwock – Pilawa – Dęblin – Lublin,
- linia kolejowa towarowa Pilawa – Mińsk Mazowiecki

7. Przepisy końcowe – eksploatacji infrastruktury technicznej.

Eksploatacja infrastruktury technicznej winna spełniać wymogi – art. 144 i art. 174 ustawy – Prawo Ochrony Środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62 poz. 627) o zakazie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub ziemi oraz wytwarzaniu odpadów i powodowaniu hałasu – mogących spowodować przekroczenie

standardów jakości środowiska poza terenem, do którego rozporządzający tym obiektem ma tytuł prawny.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE – REALIZACJA PLANU.

- § 13. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
- a) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej,
 - b) przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne.
- § 14. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- § 15. W zakresie wzrostu cen nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości:
- a) 1 % wzrostu wartości dla terenów:
 - przewidzianych na lokalizację usług publicznych tj. ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, sportu,
 - przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy,
 - przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia,
 - przewidzianych na lokalizację usług turystyki, przewidzianych na lokalizację zabudowy zagrodowej, przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości, obsługi rolnictwa.
 - b) 1 % wzrostu – dla terenów:
 - przewidzianych na lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego
 - przewidzianych na rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych, przewidzianych na lokalizację zabudowy letniskowej.
 - c) 1 % wzrostu – dla terenów:
 - przeznaczonego pod eksploatację kruszywa.
- § 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**