

### 5.3 Bloki oporowe na wodociągu

Na załamaniach i trójkach siły osiowe przenoszone będą przez betonowe bloki oporowe pokazywane na rys nr 4. Blok powinien ściśle przylegać tylną ścianą i stopą do nienaruszalnego gruntu. Po zabetonowaniu i ułożeniu przewodu wodociągowego, wolną przestrzeń między ścianką rury a czołową płaszczyzną bloku należy wypełnić poduszką betonową minimalnej grubości 10 cm i opierającej się o blok. Między poduszką betonową a blokiem należy umieścić dwie warstwy papy dla umożliwienia minimalnego pionowego przesunięcia się bloku w stosunku do przewodu, wywołanego osiadaniem. Aby zabezpieczyć kształtki przed zniszczeniem przez beton zastosować folię oddzielającą.

### 5.4 Roboty ziemne i przeszkody na trasie wodociągu.

Wykopy wykonać sprzętem mechanicznym a na odcinku uniemożliwiającym pracę sprzętu mechanicznego roboty wykonać ręcznie.

Przy kolizjach przestrzegać przepisów ogólnych BHP oraz postanowień normy BN-83/8836-02 „Wykopy otwarte pod przewody kanalizacyjne i wodociągowe” i zaleceń instytucji uzgadniających. Szczególną ostrożność zachować w miejscach skrzyżowania bądź zbliżenia z równoległe przebiegającymi przewodami podziemnymi. Tu roboty ziemne należy wykonać ręcznie. Kable energetyczne i telekomunikacyjne w miejscach skrzyżowania zabezpieczyć rurami ochronnymi, dwudzielnymi „AROT” typ A PS  $\varnothing$  80 mm (rys. nr 6).

Przed przystąpieniem do robót należy wystąpić z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym i ustalenia szczegółów wykonawstwa oraz przywrócenia pasa drogowego do stanu poprzedniego oraz naliczenia opłat za zajęcie pasa drogowego na czas robót.

Zgodnie z normą PN-92/B-01706 oraz wytycznymi do projektowania sieci wodociągowej skrzyżowania przewodów wodociągowych z kanalizacyjnymi (jeżeli odległość przewodów jest mniejsza niż 0,6 m) zastosować rury ochronne na wodociągu.

Napotkane przewody na trasie wykonanego wykopu zabezpieczyć przed uszkodzeniem, a w razie potrzeby podwiesić w sposób zapewniający ich prawidłową eksploatację.

Zasyпка przewodu powinna być wykonana do wysokości minimum 30 cm nad rurą, piaskiem bez kamieni i gruzu. Zaleca się wykonanie tej warstwy na mokro i ubicie drewnianymi ubijakami.

Prace budowlane wykonać w wykopie wąsko przestrzennym, ściany wykopu zabezpieczyć obudową poziomą luźną.

**Uwaga!** Zabezpieczenie wykopów przy głębokości ok. 3,50 m (włączenie do istniejącej sieci) wykonać grodzicami stalowymi pełnymi wbijanymi za pomocą wibromłotu.

Inwestor powinien zlecić powykonawcze pomiary trasy przewodów przed jej zasypaniem. Po zakończeniu robót teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego. Trasę wodociągu należy oznaczyć taśmą lokalizacyjną z zatopioną wkładką metalową. Taśmę należy układać na wysokości 30 cm nad sklepieniem rury z wyprowadzeniem końcówek taśmy do skrzynek zasuw i hydrantów.

Odbioru technicznego dokonać w obecności Inwestora, Wykonawcy i Służb technicznych. Po zakończeniu robót teren doprowadzić do stanu pierwotnego.

Całość robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, część II oraz obowiązującymi normami i przepisami w budownictwie.



Odbiór końcowy robót powinien być przeprowadzony po zakończeniu montażu i po wykonaniu inwentaryzacji geodezyjnej przez uprawnionego geodetę.

## 5.5 Próba szczelności, płukanie i dezynfekcja.

Próbę szczelności należy przeprowadzić zgodnie z normą PN-81/B-10725, po całkowitym zakończeniu montażu i wzrokowym sprawdzeniu połączeń, przed ostatecznym zasypaniem rurociągu.

Łuki, trójniki i zamontowana armatura muszą być podczas próby odkryte, natomiast na prostych odcinakach rurociągu (między złączami) winna być wykonana warstwa ochronna o wysokości 30 cm z podbiciem rur z obu stron piaszczystym gruntem, dla zabezpieczenia przed poruszeniem przewodu. Wszystkie złącza powinny być odkryte dla możliwości sprawdzenia ewentualnych przecieków. Przygotowaną do próby ciśnieniowej sieć należy napęlnić wodą i odpowietrzyć. Próbę szczelności przeprowadzić na ciśnienie równe 1,0 MPa. Po zakończeniu próby, ciśnienie należy zmniejszyć powoli w sposób kontrolowany.

Próbę hydrauliczną wodociągu należy wykonać na ciśnienie 1Mpa /10 kG/cm<sup>2</sup>/ i zgodnie z normą PN-70/B-10715 „Wodociągi. Szczelność rurociągów. Wymagania i badania przy odbiorze”.

Po pozytywnej próbie hydraulicznej przewód wodociągowy winien być dokładnie przepłukany oraz wydezynfekowany i ponownie płukany.

Płukanie wstępne przeprowadzić czystą wodą z szybkością przepływu nie mniejszą niż 1,0 m/s. Przemycanie przewodu powinno trwać tak długo, aż odprowadzana woda będzie czysta. Ilość przepuszczonej wody przez rurociąg nie może być mniejsza od 10-krotnej objętości przemycanego odcinka rurociągu.

Po płukaniu wstępnym winna być przeprowadzona dezynfekcja.

Dawkę chloru przyjmuje się nie mniejszą niż 25 g/m<sup>3</sup> wody dezynfekującej.

Przy dezynfekcji wapnem chlorowanym należy w kilku miejscach wprowadzić do rurociągu płyn w postaci 3% roztworu.

Dezynfekcję można również przeprowadzić stosując podchloryn sodu zawierający 10 – 15 % chloru aktywnego.

Po ukończeniu płukania należy pobrać próbę wody do analizy.

## 5.6 Uwagi końcowe

1. Roboty ziemne wykonać z zachowaniem warunków BHP i obowiązujących norm, PN-68/B-06050,
2. W czasie budowy stosować się do wymagań i uwag zawartych w uzgodnieniach,
3. Trasę wodociągu winna wytyczyć uprawniona jednostka wykonawstwa geodezyjnego,
4. Prace ziemne wykonywać ręcznie i mechanicznie,
5. Wykopy zabezpieczyć przez deskowanie ścian,
6. Próbę szczelności sieci wykonać na ciśnienie 10 atm.



7. Po wykonaniu robót sieć wodociagową należy zinwentaryzować przez uprawnionego geodetę,
8. Przy zasypywaniu wykopów ziemię ubijać warstwami grubości 20 – 30 cm i dokonywać kontroli wskaźnika zagęszczenia /90%/,
9. Armaturę zabezpieczyć przez pomalowanie lepikiem asfaltowym,
10. Po zakończeniu robót teren doprowadzić do stanu pierwotnego.
11. Całość robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, część II.
12. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca jest zobowiązany do opracowania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu.

### **Uwaga!!!**

**Przed przystąpieniem do realizacji zadania należy wykonać przekopy kontrolne potwierdzające stan uzbrojenia przyjęty w projekcie na podstawie mapy sytuacyjno – wysokościowej ze stanem faktycznym. W razie rozbieżności wymagany jest kontakt z projektantem.**

## **6. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r.) PLAN BIOZ.**

Wodociąg zaprojektowano w pasie drogi wewnętrznej ul. Konwaliowa we Wręczyca Wielkiej. Zaprojektowany wodociąg pozwoli na zaopatrzenie w wodę mieszkańców działek przyległych do drogi.

Prace budowlano – montażowe będą prowadzone przy drogach czynnej. Prace w pasie drogowym wymagać będą odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót. Przed przystąpieniem do robót należy opracować projekt organizacji ruchu i sposobu zabezpieczenia terenu pasa drogowego oraz uzyskać zezwolenie zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego.

Przepisy BHP i ochrony zdrowia przy budowie wodociągu oraz szkoleniu pracowników winny być spełnione zgodnie z Rozporządzeniem M.B.iP.M.B. z 1972 r. (Dz.U. Nr 13, poz. 93), PN.68/B-06050, Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. (Dz.U. Nr 129, poz. 844).

Roboty będą prowadzone jako wykopy otwarte, wąskoprzestrzenne i umocnione.

Ponieważ wąskość wykopu wynosi ponad 1,00 mb dokumentacja przewiduje szalowanie wykopu przy pomocy obudowy pionowej z wyprasek stalowych lub szalunków rozporowo – przesuwnych przystosowanych do projektowanych głębokości, co całkowicie zapewnia bezpieczną prace przy montażu rur na dnie wykopu i wykonanie innych prac.

W celu zabezpieczenia wykopu w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych na budowie należy ustawić poręczce ochronne i zaopatrzyć je w napis: „osobom postronnym wstęp wzbroniony”, a w nocy dodatkowo zastosować czerwone światło ostrzegawcze. Poręczce umieszcza się na wysokości 1,10 mb nad terenem i nie mniejszej niż 1,00 mb od krawędzi wykopu. Poręczce powinny być pomalowane w biało-czerwone pasy. Roboty przy budowie wodociągu z tworzyw sztucznych winny być prowadzone w temperaturze od 5° do 30°.

Ponieważ realizacja wodociągu odbywała się będzie przy minimalnym ruchu pojazdów, nie jest wymagany wywóz ziemi z wykopów w inne miejsce. Teren budowy oznakować w sposób widoczny znakami oznaczającymi roboty drogowe.

Dla wejścia i wyjścia z wykopu z chwilą osiągnięcia głębokości większej niż 1,0 mb od poziomu terenu należy zastosować drabiny.

Umocnienie wykopów należy wykonać w następujący sposób: po wykonaniu wykopu do głębokości 1,00 mb wstawiamy do wykopu szalunek i w miarę pogłębienia wykopu opuszczamy go do projektowanej głębokości, co zabezpiecza całkowicie obsuwanie się gruntu do wykopu i chroni pracowników przy montażu rur w wykopie.

W celu zabezpieczenia wykopów przed zalaniem wodą z opadów atmosferycznych powinny być zachowane następujące warunki:

- górne krawędzie szalunku skrzynkowego powinny występować co najmniej 15 cm ponad ścielnie przylegający teren,
- powierzchnia terenu winna być wyprofilowana ze spadkiem umożliwiającym łatwy odpływ wody poza teren przylegający do wykopu,

Szczególną ostrożność zachować w miejscu zbliżenia do istniejącego budynku i ogrodzeń, tu roboty wykonywać z dużą ostrożnością, a w razie konieczności wykonać dodatkowe zabezpieczenie.

Roboty ziemne wykonać zgodnie z PN-B99/10736.

Prace w pobliżu słupów energetycznych wykonać, pod nadzorem Wydziału Utrzymania Sieci Zakładu Energetycznego.

mgr inż. Łukasz Mirczak  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr ewid: SLK/1059/PVQS/05



Wręczyca Wielka, 10.10.2014 r.

GK.6342.80.2014

**BIURO USŁUGOWO - PROJEKTOWE**  
**„WODOPROJEKT I”**  
**42-100 KŁOBUCK, ul. Parkowa 4a**

**dot.: warunków technicznych projektowanego odcinka sieci wodociągowej  
Ø 125/11,4 PE w miejscowości Wręczyca Wielka ul. Konwaliowa dz. nr 745/50**

Gmina Wręczyca Wielka wyraża zgodę na wybudowanie odcinka sieci wodociągowej z rur PE Ø125 w miejscowości Wręczyca Wielka.  
Wpięcie sieci wodociągowej z istniejącej sieci z rur Ø 150 stal.  
W miejscu wpięcia wodociąg ułożony na głębokości około 3,5m oraz w pobliżu inne media tj. kabel wojskowy, światłowód  
Na sieci zamontować odpowiednią ilość hydrantów

*Ciśnienie w sieci wodociągowej w obrębie włączenia wynosi ok. 2,5 – 3,0 atm*

Wszelkie prace przy wodociągu oraz terminy wpięć uzgodnić z tutejszym Urzędem.

Z up. Wójta Gminy  
mgr ~~Włodzisław Zoktyś~~  
podinspektor d/s wod.-kan.

## PROTOKÓŁ NR GKN.6630.98.2014

Przedmiot uzgodnienia: **Sieć wodociągowa.**

Położenie obiektu: **Jedn. ewid.: Wręczyca Wielka, obręb: Wręczyca Wielka działka numer: 745/50**

Wnioskujący: **GMINA WRĘCZYCA WIELKA  
Sienkiewicza 1, 42-130 Wręczyca Wielka**

Uwagi i zalecenia:

Narada koordynacyjna odbyła się w dniu 01.10.2014r. w siedzibie Starostwa Powiatowego.

Rejon Dystrykcji Częstochowa Zachód ( Mariusz Wójcik) - uzgodniono.

[57] Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Częstochowa ( Małgorzata Małczak ) - uzgodniono.

Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.(Paweł Maźniewski) - uzgodniono bez uwag.

Urząd Gminy Wręczyca Wielka - uzgodniono.

Przewodniczący narady (Maciej Kuk) :  
uzgadnia projekt pod warunkiem bezwzględnego wytyczenia obiektu przez uprawnione jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Zgodnie z Art.43 ustawy z dn.7 lipca 1994 r. Prawo budowlane obiekty ulegające zakryciu, podlegają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej p r z e d i c h z a k r y c i e m.

Celem spełnienia warunku wynikającego z art.22 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. Nr 243/10 poz.1623 z późn.zm.) o c h r o n y z n a k ó w geodezyjnych, wykonawca robót zleci uprawnionej jednostce geodezyjnej nadzór nad zabezpieczeniem znaków przed ich naruszeniem w trakcie realizacji inwestycji.

Przedłożony projekt został uzgodniony z zachowaniem w/w uwag oraz informacji zespołu dotyczących obowiązujących warunków do realizacji budowy.

Lista obecności wraz z podpisami uczestników narady koordynacyjnej w załączeniu.  
( Załącznik nr 1)

Arkusze map: 6.142.29.01.4.

W naradzie nie uczestniczyli wezwani przedstawiciele :

- Telekomunikacji.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Mirosław Kuk

GEODETA POWIATOWY



**Wypis i wyrys**

**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Wręczyca Wielka**  
**działka o nr ewid. 745/50; miejscowość Wręczyca Wielka.**

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wręczyca Wielka Nr IX/102/11 z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 24 sierpnia 2011 r. nr 186 poz. 3481 oraz na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego Nr IF/III/0911/31/11 z 10 sierpnia 2011r. ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 24 sierpnia 2011 r. Nr 186, poz. 3484 stwierdza się, co następuje:

**działka o nr ewid. 745/50 położona w miejscowości Wręczyca Wielka przeznaczona pod tereny dróg wewnętrznych - symbol KDw; tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - symbol 3 MN,RM.**

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej OW - strefa obserwacji archeologicznej;

**I. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw ustala się:**

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny dróg wewnętrznych;
2)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy :	<p>a) drogi obsługujące bezpośrednio tereny sąsiadujące,</p> <p>b) drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu</li> <li>- jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek,</li> </ul> <p>c) dopuszcza się drogi wewnętrzne jako drogi jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciągi pieszo-jezdne,</p> <p>d) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne; remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ustalonych w pkt. f, i przebudowa dróg,</p> <p>e) projektuje się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach ustalonych w pkt. f i ich budowę,</p> <p>f) szerokość pasów drogowych projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość 6,0m, optymalna 8,0m,</li> <li>- w obrębie terenów zainwestowanych, w przypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania, dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonych powyżej szerokości, pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych;</li> </ul> <p>g) w miejscu włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 3,0 x 3,0 (optymalne 5,0 x 5,0 m),</p> <p>h) w przypadku szerokości pasa drogowego poniżej 6,0m wymagana odpowiednia realizacja zjazdów, o szerokości minimum 4,5m i z odpowiednim cofnięciem ogrodzenia (w odległości co najmniej 6,0m od przeciwległej granicy pasa drogowego).</p>

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN,RM ustala się:**

1)	Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa zagrodowa;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne:	a) zabudowa usługowa, b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, c) budynki i budowle służące produkcji rolniczej, d) urządzenia infrastruktury technicznej;
3)	Wyklucza się:	a) lokalizację nowej zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową, w tym zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji remontowych środków transportu do 3 stanowisk, b) prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP;
4)	Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	a) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, inwentarskiej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej, wyłącznie w głębi działek budowlanych, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - maksymalnie 0,25, c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40% terenu inwestycji;
5)	Parametry kształtowania zabudowy:	a) gabaryty budynków: - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 10,0 m; - wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcją rolniczą – do 12,0 m - wysokość zabudowy uzupełniającej - do 7,0 m; - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 400,0 m <sup>2</sup> , b) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.



## II. Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów o tych samych symbolach literowych: wyróżnionych numerem 3 - dopuszcza się lokalizację zabudowy, pod warunkiem:

- wydzielenia układu komunikacyjnego obsługującego projektowaną zabudowę (dróg publicznych lub wewnętrznych lub ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych),
- realizacji uzbrojenia i wydzielenia działek budowlanych,

2. wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wprowadza się nakaz ujednolicenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu,
- b) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5m lub o 15% istniejącej wysokości obiektów,
- c) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nieprzekraczających: 0,2 powierzchni zabudowy budynku i do 130% wysokości dopuszczalnej planem;
- d) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami prawa budowlanego, wyłącznie:

- na działkach budowlanych o szerokości niższej niż 16,0m i pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy,
- gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku o tej samej funkcji istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;

e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymóg:

- stosowania w budynkach dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: realizacji dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: produkcyjnych, usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich oraz budynków położonych w drugiej linii zabudowy (w głębi działki budowlanej),
- stosowania w budynkach mieszkalnych na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego (np. grafitowego, ciemnobrązowego),
- lokalizacji we frontowej części działki budowlanej: budynku mieszkalnego, usługowego lub administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych garaży, a w głębi działki budowlanej lokalizacji: budynków gospodarczych, garażowych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcyjnej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
- na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o gabarytach i formie dostosowanej do zabudowy o tej samej funkcji istniejącej w sąsiedztwie, w szczególności dotyczy to zastosowania podobnych proporcji bryły budynków i formy dachów;

3. wprowadza się następujące zasady kształtowania linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

a) na terenach projektowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagana jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,

b) na terenach zabudowanych wprowadza się wymóg:

- lokalizacji zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące na działkach sąsiednich budynki znajdujące się w najmniejszej odległości od pasa drogowego,
- w przypadku nie zachowania przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich odległości od dróg publicznych wymaganych przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz.115, z późn. zm.), nieprzekraczalną linię zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami,

c) na terenach niezabudowanych wprowadza się wymóg lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości:

- 25,0 m – od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - symbol KDW,
- 4,0 m – od linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych - symbol KDw;

4. od terenów kolejowych wymagane zachowanie odległości wynikających z przepisów z zakresu ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2007r. Nr 16 poz.94 z późn. zm.);

5. na terenach dopuszczonych do zabudowy przy lasach wymagane jest zachowanie wymagań przeciwpożarowych zawartych w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w/s warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6. określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń i wprowadza się:

- a) od strony dróg publicznych: - wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8m,
  - zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,

- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, o wysokości wyższej niż 2,2m (powyższy zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN/P,U; P; P,U; P,U/RPZ; RPZ; PG/P,U i KO);

7. określa się następujące zasady lokalizowania reklam:



- a) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZE; PE; WS; WS,ZP; ZP oraz w granicach pasów drogowych dróg publicznych,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,LS; RM,LS; RM,MR; MR,LS; UK; RP; RP/PG; ZLD; LS; ZL i ZC,
  - c) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych typu billboard wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/P,U; P; P,U; PG/P,U; R;
8. określa się następujące zasady ochrony krajobrazu i terenów zieleni, i wprowadza się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym, poza terenami dopuszczonymi do zabudowy w planie,
- b) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej,
- c) obowiązek wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
- d) wymóg sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i terenów zdegradowanych, z wprowadzeniem na terenach poddanych rekultywacji zieleni, zbiorników wodnych lub przywrócenie tych terenów do produkcji rolnej.

### III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. wprowadza się szczególną ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych dolin rzek: Białej Okszy, Gorzelanki, Kocinki, Kopki, Pankówki, Szarlejki i Węglowiczanki (rzek z towarzyszącymi łąkami i pastwiskami, terenów podmokłych lub zagrożonych podtopieniami), stanowiących korytarze ekologiczne, poprzez wprowadzenie:

- a) nakazu zachowania naturalnych dolin rzek i terenów łąk i pastwisk związanych z tym rzekami, z dopuszczeniem:

- prowadzenia niezbędnych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, - realizacji zbiorników wodnych retencyjnych,

- b) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, w tym szczególnie obiektów ograniczających możliwość spływu wód i powietrza, za wyjątkiem realizacji:

- zbiorników i urządzeń wodnych, - urządzeń infrastruktury technicznej,

- innych elementów zagospodarowania terenu wymienionych w §10 ust.4 uchwały, ( § 10 ust. 4. Zagospodarowanie terenów: leśnych, przyleśnych oraz położonych w pobliżu rzek i zbiorników wodnych, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek spacerowych, rowerowych lub konnych, lokalizację terenowych urządzeń sportowych oraz urządzenia miejsc wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, miejsca do grillowania, ławeczki, śmietniki, toalety).

- c) zakazu składowania lub gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów i odpadów, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;

2. wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii brzegowej rzek; powyższy zakaz nie dotyczy lokalizacji budynków gospodarstw rybnych związanych z obsługą sąsiadujących zbiorników wodnych;

3. wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości poniżej:

- a) 5,0m od linii brzegowej rzek oraz od górnej krawędzi stawów i kanałów, b) 1,5m od górnej krawędzi rowów;

4. warunkiem lokalizacji obiektów budowlanych w granicach obszarów zmeliorowanych jest odpowiednia przebudowa urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu oraz rowów melioracyjnych, w uzgodnieniu z organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych;

5. na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się:

- a) wymóg przeprowadzenia działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej, w tym gospodarki ściekami sanitarnymi i przemysłowymi,

b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

c) wymóg postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147 poz. 1033) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 132 poz. 877 z późn. zm.),

d) na terenach przemysłowych, składowych, związanych z gospodarowaniem odpadami oraz terenach zagrożonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi (bazy transportowe, parkingi, stacje paliw, warsztaty napraw sprzętu i pojazdów itp) wprowadza się wymóg utwardzenia i uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostawanie ścieków do ziemi oraz wymóg oczyszczenia ścieków z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.);

6. nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi zawartych w przepisach odrębnych oraz wprowadza się:

a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,

b) nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją przy realizacji robót ziemnych, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji;

7. dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,



b) w prowadzonej działalności – usługach, działalności gospodarczej i produkcyjnej, w tym przy hodowli zwierząt, wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

8. ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN,U i MN/P,U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) MN,RM i RM,MR – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej,
- c) RM,MR/U - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

9. na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, usług i produkcji powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska;

10. oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, odorów, pyłów, hałasu, promieniowania itp.) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

11. w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: P, PG/PU i RTCN ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm);

12. na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,LS; RM; RM,LS; RM,MR; RM,MR/U; MR,LS; U; U,LS; Up; Up,US; US i UK ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy powołanej w powyższym pkt 11.

#### IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej OW - strefy obserwacji archeologicznej, w granicach tych stref, w przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym.

2. Wprowadza się ochronę stanowisk archeologicznych położonych poza strefą OW, w granicach których w przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym.

#### V. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN/P,U; P; P,U; P,U/RPZ i PG/PU wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:

- 1) składów, baz; 2) obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych; 3) punktów zbierania odpadów, w tym złomu.

2. Warunkiem lokalizacji projektowanego zainwestowania jest zachowanie przepisowych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

4. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy ropociągu w sposób zachowujący strefę bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe do dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz.2063 z późn. zm.).

5. Warunkiem lokalizacji elektrowni wiatrowych jest:

- 1) zachowanie przepisowych odległości od istniejących elementów zagospodarowania terenu, w tym urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie minimalnej odległości 500m od projektowanych elektrowni do granicy terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych.

6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji nowych obiektów budowlanych o wysokości łącznej powyżej 60,0m,
- 2) realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 1000,0 m<sup>2</sup> ;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> .

#### VI. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.

2. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
  - a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,



b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, w tym:

- 1 mp / 30m<sup>2</sup> p.u. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedaży,
- 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
- 1 mp / 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
- 1 mp / 3 użytkowników w gabinetach lekarskich, fryzjerskich, kosmetycznych,
- 1 mp / 10 użytkowników w obiektach rozrywkowych lub sportowych.

#### **VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

##### 1. zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych,
- b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

##### 2. zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła zasilane paliwami niskoemisyjnymi lub stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;

##### 3. zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);

##### 4. dla terenów położonych w granicach wyznaczonych aglomeracji na podstawie art.43 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr239, poz.2019, z późn. zm.):

- a) wprowadza się wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego;

##### 5. dla terenów położonych poza wyznaczonymi aglomeracjami o których mowa w ust. 4 ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków;

##### 6. odprowadzenie ścieków produkcyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

##### 7. dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:

- a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych,
- b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
- c) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
- d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- e) wody opadowe i roztopowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;

##### 8. postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185 poz.1243 z późn. zm.), po uzyskaniu wymaganych decyzji:

- a) odpady socjalno-bytowe gromadzone w szczelnych pojemnikach i okresowo wywożone na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
- b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia w odpowiednio wydzielonych miejscach, z użyciem pojemników i przekazywanie podmiotom posiadającym właściwe zezwolenie na prowadzenie działalności w/z gospodarowania tymi odpadami;

##### 9. warunkiem zaopatrzenia w gaz jest realizacja sieci wysokoprężnej przesyłowej i rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;

##### 10. warunkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej jest:

- a) uzyskanie prawa do dysponowania terenem,
- b) zachowanie przepisowych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy
- c) uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych.

#### **VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów znajdujących się w granicach planu.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.



3. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami dopuszczonymi do zabudowy, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) remonty, przebudowę lub odbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 2) rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, przy ograniczeniu zwiększenia kubatury tych obiektów maksymalnie o 30% stanu istniejącego;
- 3) zmianę funkcji zabudowy wyłącznie do funkcji terenu określonej w ustaleniach planu.

4. W przypadku istniejących obiektów budowlanych o gabarytach przekraczających gabaryty ustalone w planie, dopuszcza się: ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia kubatury tych obiektów maksymalnie o 30% stanu istniejącego, a także ich nadbudowę, na zasadach określonych w pkt II ust. 2c niniejszego wypisu.

Załącznik:

Fragment rysunku planu w skali 1:5000

Z up. ~~WOLTA~~  
mgr inż. arch. ~~Małgorzata Krupa~~  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej i Inwestycji

Otrzymują:

1. Referat Gospodarki Komunalnej i Inwestycji w miejscu.
2. a/a wyk. A.M

Zwolnione z opłaty skarbowej - Ustawa o opłacie skarbowej z 16.11.2006 r. (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz.1282 ze zm.).





Z up. WÓJTA  
mgr inż. arch. Małgorzata Krupa

Kierownik Referatu  
Gospodarki Lokalnej i Inwestycji



Za zgodność z oryginałem  
Wręczyca Wielka  
dn. 2014-10-03