

WYPIS Z TEKSTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERWONKA

dotyczący działki nr 83/2 obręb Tluszcz, gm. Czerwonka, która w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonka zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/78/2004 Rady Gminy w Czerwonce z dnia 12 listopada 2004 r. występuje jako teren zabudowy usługowej.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) zabudowa zabytkowa;
- 2) zespoły leśne, zadrzewienia śródpolne, kępy zieleni, dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
- 3) zbiorniki i ciekły wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
- 4) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.

§ 9.

Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych poszczególnych zespołów zabudowy;
- 2) sieci dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych i lokalnych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) układy małej architektury;
- 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
- 5) zespoły zieleni wysokiej i niskiej;
- 6) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

1. Ustala się obszary chronionego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obejmujące dolinę rzeki Orzyc, dolinę rzeki Różanicy.
2. Na terenie obszarów chronionych obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - 2) ochrona istniejących zespołów leśnych i prowadzenie naturalnej gospodarki leśnej;
 - 3) zakaz osuszania terenu;
 - 4) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
 - 5) produkcja rolna ukierunkowana na ekologiczną produkcję zwierzęcą i roślinną.

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochronę przed zmianą użytkowania kompleksów gruntów ornyc III i IV klasy;
- 2) ochronę istniejących studni i ujęć wody;
- 3) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- 4) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 5) zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 6) zachowanie, konserwację i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż dróg;
- 7) obowiązek konserwacji zieleni w okolicy parkingów na terenach zabudowanych;
- 8) lokalizację miejsc parkingowych i postojowych przy drogach głównych wyposażonych w przenośne toalety publiczne i pojemniki na odpady stałe;
- 9) podtrzymywanie i utrwalanie korytarza ekologicznego, wzdłuż rzek Różanicy i Orzyc;

- 10) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 5 m od korony dolin rzek;
- 11) zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 12) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 13) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
- 14) ochronę dolin rzecznych wraz z zespołami lasów łęgowych i łąk;
- 15) obowiązek tworzenia wiejskich punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe gminne wysypisko śmieci.
- 16) zachowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku, na poziomie zgodnym z przepisami szczegółowymi; sugerowane nieprzekraczalne poziomy od godz. 22:00 do 6:00 – do 40 dB, maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku do 75 dB;
- 17) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 18) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych za wyjątkiem sezonowych obiektów i urządzeń związanych z wypoczynkiem;
- 19) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 20) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 21) zakaz chowu oraz hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 22) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 23) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko;
- 24) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 25) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych powierzchniową eksploatacją złóż oraz inną działalnością gospodarczą;
- 26) możliwość budowy lokalnych spiętrzeń wody, studni, stawów, rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 27) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 28) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m.
- 29) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi;

§ 12.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach nowoprojektowanych i modernizowanych;
- 2) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;
- 3) zachowanie stref ekspozycji istniejących dominant urbanistycznych;
- 4) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych;
- 5) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 13.

1. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej na terenie obrębów geodezyjnych Jankowo, Perzanowo, Tłuszcz, Lipniki, Czerwonka zgodnie z zasięgiem zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
2. W strefach o których mowa w ust. 1 oraz na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku literą A i liczbą ustala się obowiązek:
 - 1) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu;
 - 2) przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne;

- 3) prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 14.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatora zabytków ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian warunków zabudowy i zmian w użytkowaniu ;
- 2) obowiązek prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz planów zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, po uprzednim uzgodnieniu projektu z właścicielami sąsiednich nieruchomości;
- 3) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy oraz ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 4) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
- 6) umieszczenie zieleni na terenach publicznych wymaga opracowania projektu zieleni;
- 7) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków;
- 8) umieszczenie nośników reklamowych wymaga wykonania dokumentacji projektowych instalacji i uzyskania zgody właścicieli sąsiednich nieruchomości.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

Układ komunikacyjny na terenie gminy stanowią drogi:

- 1) droga krajowa główna nr.60;
- 2) droga wojewódzka zbiorcza nr 626;
- 3) drogi powiatowe lokalne nr 28358, 28359, 28357, 28349, 28364, 28188,28189,28191;
- 4) drogi gminne lokalne;
- 5) drogi gminne dojazdowe;
- 6) drogi wewnętrzne.

§ 17.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego na terenie gminy:

1. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla usług, biur i handlu – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla gastronomii – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) dla centrów handlowo-usługowych – 35 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 0,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkańca;
 - e) dla terenów rekreacji i sportu – 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
 - f) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 20 miejsc na 100 łózek,
 - g) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny.

- h) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - i) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.
2. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2m dla ścieżki dwukierunkowej;
 3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
 4. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne;
 5. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne;
 6. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogi lub na terenie własnej działki;
 7. Utrzymuje się istniejące ogrodzenia usytuowane wzdłuż dróg;
 8. Dopuszcza się modernizację dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę nowych dróg, wprowadzenie zmiany klas i parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi;
 9. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie gminy z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

§ 18.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Infrastruktury WLOP lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) utrzymuje się lokalizacje istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochronnymi określonymi zgodnie z przepisami szczególnymi oraz hydroforni i stacji uzdatniania wody;
 - 2) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforni;
 - 4) dla terenów nie objętych systemem wodociągów do czasu realizacji tej sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę stosownie do odrębnych przepisów.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
 - 2) budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków grupowych i przydomowych zgodnie z potrzebami;
 - 3) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system sieci kanalizacyjnych i pompowni;
 - 4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków produkcyjnych przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
 - 6) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
 - 7) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji ustala się możliwość utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych lub grupowych;
 - 8) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych, ziemi oraz kanalizacji deszczowej;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do istniejących kolektorów deszczowych;
 - 2) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
 - 3) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do ziemi i wód powierzchniowych bez wcześniejszego ich oczyszczenia zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód.
5. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

/s/

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
 - 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, zasoby energii geotermalnej na zasadach według przepisów odrębnych;
 - 2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
- 1) jako docelowe przewiduje się zaopatrzenie w gaz z sieci przewodowej;
 - 2) do czasu realizacji sieci gminnej przewiduje się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
 - 3) wykorzystanie gazu propan-butan w butlach przenośnych i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - 4) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi;
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
- 1) zachowanie istniejących linii energetycznych 110 kV;
 - 2) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV;
 - 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
 - 4) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
 - 6) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;
 - 7) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN i nN na wspólnych słupach;
 - 8) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
 - 9) dopuszcza się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych, wodnych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym źródła odnawialne i wykorzystujące lokalne zasoby biomasy zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 11) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
 - 3) lokalizację nowych obiektów na terenach objętych planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy realizacji kablowych sieci telekomunikacyjnych i kanalizacji telekomunikacyjnej z wyposażeniem typu szafy kablowe, studnie, słupki kablowe, skrzynki wewnętrzne i zewnętrzne.

Dział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 26.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe stanowiące obsługę mieszkańców na poziomie ogólnie gminnym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się handel, gastronomię oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. maksymalna powierzchnia sprzedaży wynosi 2000 m².
5. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
6. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy, lecz nie mniej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
7. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
8. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
9. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,6,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25 %;
 - 5) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami ust. 5;
 - 6) maksymalna wysokość budynku usługowego wynosi 10,5 m;
 - 7) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30 stopni , dopuszcza się budowę wykuszy , dachów mansardowych, naczółkowych.
11. Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu jest możliwe, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości:
 - a) mają zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) spełniają wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.

§ 39.

1. Ustala się tereny dróg głównych, oznaczonych na rysunku symbolem **KDG**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 30,0 m. lub zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 10,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 25,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz korekty przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 40.

1. Ustala się tereny dróg zbiorczych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 626 oznaczone na rysunku symbolem **KDZ**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 20,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 41.

1. Ustala się tereny dróg lokalnych w ciągu dróg powiatowych, oznaczone na rysunku symbolem **KDL**.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
 - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CZERWONKA

WIEŚ TŁUSZCZ

Działka Nr 83/2

Urząd Gminy Czerwonka

00-252 Czerwonka Włosciańska
pow.makowski, woj.mazowieckie

SKALA 1:2000

