Wójt Gminy Klembów

ul. Gen. Franciszka Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
tel. (29) 753-88-00, fax. (29) 777-90-85
e-mail: urzad@klembow.pl www: klembow.pl BIP: bip.klembow.pl

ZP.1431.1.48.2024 Klembów, dnia 6 marca 2024 r.

[…]

Dotyczy: wniosku o udostępnienie informacji publicznej z dnia 17 lutego 2024 r. (zarejestrowano wpływ do UG dnia 21 lutego 2024 r., pod poz.: 5083/2024).

W odpowiedzi na powyższy wniosek o udostępnienie informacji publicznej, złożony na podstawie art. 2 ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902), Organ wyjaśnia co następuje:

- w załączeniu znajdują się skany załączników do Uchwały Nr XXXIV/137/94 Rady Gminy w Klembowie z dnia 29 kwietnia 1994 roku w sprawie uchwalenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów.

/-/ Rafał Mathiak
Wójt Gminy Klembów

Otrzymuje:
1/Adresat,
2/ a/a.

Sprawę prowadzi: Paweł Matak
Stanowisko ds. Zamówień Publicznych
tel. (29) 753-88-16 e-mail: p.matak@klembow.pl

Informacja nt. przetwarzania danych osobowych w związku z odpowiedzią na wniosek o udostępnienie informacji publicznej

Niniejszym zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) przekazujemy Państwu wymagane prawem informacje.

1. Administratorem Pana/i danych osobowych, jako osoby składającej wniosek o udostępnienie informacji publicznej jest Gmina Klembów - Urząd Gminy w Klembowie, z siedzibą przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów.
2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych (IOD): iod@klembow.pl.
3. Pana/i dane przetwarzane są wyłącznie w celu wypełnienia obowiązku realizacji przepisów prawa, tj. Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902) i Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), w powiązaniu z art. 6 ust. 1 lit. c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.
4. Dane będą udostępniane wyłącznie podmiotom uprawnionym do otrzymania tych danych wyłącznie na mocy przepisów prawa, np. instytucjom kontrolującym, ewentualnie instytucjom odwoławczym, zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 127 §2).
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do udzielenia odpowiedzi, a także po jej udzieleniu w celu ewentualnego dalszego procedowania sprawy przez instytucje odwoławcze. Dane będą przechowywane w celach archiwalnych zgodnie z obowiązującymi wymogami wynikającymi z ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 164 ze zm.).
6. Posiada Pan/i prawo dostępu do swoich danych za pośrednictwem Urzędu Gminy w Klembowie, a także do ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku podejrzenia nieprawidłowego przetwarzania danych.
7. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz warunkiem udzielenia odpowiedzi. W przypadku niepodania danych wniosek zostanie pozostawiony bez rozpoznania.

PAK sp. z o.o.
Przedsiębiorstwo
Projektowo-Budowlane
PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU
07-412 Ostrołęka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 38
Konto: Bank PKO BP oddział Ostrołęka 55518-12670-136
tel./fax (0-29) 66-511
tel. (0-29) 67-407, 38-02

Załącznik do uchwały nr XXIV/137/94 z dnia 29 kwietnia 1994 roku Rady Gminy w Klembowie

MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy KLEMBÓW

TEKST PLANU

AUTORZY OPRACOWANIA:

-GŁÓWNY PROJEKTANT-
mgr inż.arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne 1003/89

-ASYSTENT PROJEKTANTA-
mgr inż. Justyna DĄBROWSKA

KLEMBÓW, kwiecień 1994 rok

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1003/89

SPIS TREŚCI.

str.

I. OPIS PLANU.

1. Przedmiot opracowania 7
2. Podstawy prawne 7
3. Obszar opracowania 7
4. Wykaz obiektów zabytkowych 8

II. USTALENIA OGÓLNE.

1. Zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej 11
2. Zasady obsługi technicznej 11
   2.1. Komunikacja 11
   2.2. Uzbrojenie terenu 12
   2.2.1. Zaopatrzenie w wodę 12
   2.2.2. Gromadzenie i utylizacja ścieków 12
   2.2.3. Elektroenergetyka 12
   2.2.4. Telekomunikacja 12
   2.2.5. Gaz 13
   2.2.6. Gospodarka cieplna 13
   2.2.7. Usuwanie nieczystości stałych 13
3. Konserwatorska ochrona zabytków 13
4. Zasady ochrony środowiska 14
   4.1. Tereny zagrożenia ekologicznego 14
   4.2. Lasy 14
   4.3. Teren rezerwatu "Dębina" 14
   4.4. Zadrzewienia śródpolne 14
   4.5. Tereny zainwestowane 14
   4.6. Ochrona wód przed zanieczyszczeniami 14
   4.7. Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami 15
   4.8. Ochrona środowiska przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami 16
   4.9. Ochrona przed hałasem 16
5. Ustalenia dla terenów nie objętych symbolami 16

str.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

1. Klembów 19
2. Michałów 21
3. Rasztów 23
4. Wola Rasztowska 25
5. Roszczep 28
6. Sitki 29
7. Krusze 31
8. Pieńki 33
9. Ostrówek - Lipka 34
10. Tuł 37
11. Karolew 38
12. Pasek 39
13. Krzywica 42
14. Dobczyn 43
15. Kraszew Nowy 45
16. Kraszew Stary 46
17. Nadleśnictwo Drewnica 48

IV. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

1. Komunikacja drogowa 51
   1.1. Drogi krajowe 51
   1.2. Drogi wojewódzkie 51
   1.3. Drogi gminne główne 52
   1.4. Drogi gminne pomocnicze 53
2. Komunikacja kolejowa 54

I. OPIS PLANU.

I. OPIS PLANU.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów. Został on opracowany przez Pracownie Architektury i Krajobrazu "PAK" w Ostrołęce w czasie od listopada 1991 roku do kwietnia1994 roku.

Przy opracowaniu niniejszego planu zostały wykorzystane prace studialne i programowe oraz założenia do planu ogólnego gminy wykonane w Instytucie Kształtowania Środowiska w Warszawie w latach 1986 - 88 przez zespół w składzie:

- Tadeusz Kachniarz - główny projektant,
- Halina Gloza - osadnictwo i zagadnienia kulturowe,
- Antonina Longchamps de Berier - środowisko przyrodnicze,
- Katrzyna Ostaszewska - demografia,
- Franciszek Kieda - rolnictwo,
- Ewa Szymkiewicz - mieszkalnictwo i obsługa ludności,
- Tadeusz Wójcicki - komunikacja,
- Barbara Grzybowska-Misiak - gospodarka wodna.

2. PODSTAWY PRAWNE.

- uchwała Rady Gminy Klembów o przystąpieniu do opracowania miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów;
- ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (jednol. tekst z 30.04.89 r.);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym;
- ustawa o podziale kompetencji;
- ustawa z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-95;
- inne ustawy i rozporządzenia dotyczące planowania przestrzennego.

3. OBSZAR OPRACOWANIA.

Aktualizowany plan obejmuje swoim zasięgiem teren gminy Klembów w jej granicach administracyjnych. Gmina ta jest położona w południowej części województwa ostrołęckiego. Od północy graniczy z gminą Dąbrówka, od północnego wschodu - z gminą Tłuszcz. Południowo - wschodnia granica gminy jest granicą między województwami ostrołęckim i siedleckim, zaś południowo - zachodnia i zachodnia granica - to granica z województwem stołecznym warszawskim. Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi 8.579 ha, zaś liczba ludności w roku 1988 wynosiła ok. 8.200 mieszkańców.

4. WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH GMINY.

KLEMBÓW:

1. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAF. p.w. św.KLEMENSA PAPIEŻA MĘCZENNIKA:
   - kościół murowany, 1823 - 1829, przebudowany w latach 1885-1894 wg. projektu arch. W.Kamińskiego, zniszczony w 1944 r., odbudowany po wojnie.
2. CMENTARZ PARAFIALNY, w rejestrze zabytków nr 234/86.

KRUSZE:

3. DOM NR 80, wł. Walenty Rychta, drewniany, 1912 r.

LIPKA:

4. POZOSTAŁOŚCI KRAJOBRAZOWEGO PARKU DWORSKIEGO, 2 poł. XIX w.

OSTRÓWEK:

5. DWOREK, ul.Kościuszki nr 25, murowany, 1914 r.;

ul. KOŚCIUSZKI:

6. DOM NR 21, drewniany, ok.1926 r.;
7. DOM NR 26, drewniany, pocz. XX w.;

ul. LACHMANA:

8. WILLA "WESOŁÓWKA"- NR 41, drewniana, 1930 r.

ul. SKARGI:

9. WILLA "SZCZĘSNÓWEK"- NR 5, obecnie Zakład Wychowawczy "Caritas", drewniana, koniec XIX w.,remont l.70 XX w.
10. DOM NR 23, drewniany, ok.1930 r.
11. DOM NR 27, drewniany, 1913 r.

ul. WARSZAWSKA:

12. WILLA "KLEMENTYNA"- NR 27, drewniana, koniec XIX w.
13. DOM NR 28, drewniany, koniec XIX w., remontowany;

ul. WARYŃSKIEGO:

14. DOM NR 3,drewniany, ok.1930 r., remontowany;

RASZTÓW:

15. KAPLICZKA murowana, koniec XIX w.
16. PARK DWORSKI KRAJOBRAZOWY, wł. Spółdzielnia Rolnicza, 1 poł. XIX w.
17. DOM NR 46, wł.Tadeusz Hanusz, drewniany, 1935 r.
18. DOM NR 47, wł.Władysław Myśliwiec, drewniany, ok. 1930 r.

WOLA RASZTOWSKA:

19. ZESPÓŁ PAŁACOWY:
    - pałac, obecnie szkoła, murowany, po 1673 r., przebudowany w 1836 r., spalony w latach 1914 - 1943, odbudowany w 1953 r.
    - park krajobrazowy, koniec XVIII w.

II. USTALENIA OGÓLNE.

1. ZASADY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ.

Gmina Klembów wchodzi w skład południowej strefy rolniczej województwa ostrołęckiego i stanowi obszar produkcji rolnej o kierunku hodowlano - rolniczym. Gmina pełni dwie podstawowe funkcje: rolniczą oraz mieszkaniową - ważną dla mieszkańców gminy, a wynikającą bezpośrednio z bliskiego sąsiedztwa aglomeracji warszawskiej. Liczba osób wyjeżdżających do pracy przekracza liczbę osób zatrudnionych w rolnictwie. Sprzyja temu dogodna komunikacja kolejowa i drogowa z woj. stołecznym warszawskim.

W skład administracyjny gminy wchodzi 16 sołectw oraz nadleśnictwo Drewnica, wyodrębnione w planie jako oddzielna jednostka.

Rolę ośrodka gminnego pełni wieś Klembów a ośrodka uzupełniającego - zespół wsi Ostrówek i Lipka. Funkcję podstawowych ośrodków obsługi ludności i rolnictwa pełnią wsie: Dobczyn, Kraszew Stary, Krusze oraz Wola Rasztowska. Funkcje obsługi ludności, niedostatecznie rozwinięte w samej gminie, pełnią w dużej mierze ośrodki ponadlokalne: miasto Tłuszcz oraz miasta aglomeracji warszawskiej. Zauważalne jest duże powiązanie funkcjonalne gminy z terenem woj. stołecznego.

Wiele ograniczeń dla zagospodarowania przestrzennego gminy stwarzają wymagania stref ochronnych: linii energetycznych wysokiego napięcia w zachodniej i wschodniej części gminy, gazociągu wysokiego ciśnienia na południowym skraju gminy, ropociągu PERN "Przyjaźń", biegnącego przez środek gminy ze wschodu na zachód oraz obiekty Radiowego Centrum Nadawczego w Woli Rasztowskiej i bazy produktów naftowych w Rasztowie.

Pewnym ograniczeniem dla przestrzennego zagospodarowania gminy są również trasy kolejowe: Mińsk Mazowiecki - Tłuszcz, Tłuszcz - Wołomin oraz Tłuszcz - Radzymin.

Na podstawie programu przyjmuje się, że w okresie perspektywicznym na terenie gminy zamieszkiwać będzie około 8.500 do 8.900 osób; zatrudnienie kształtować się będzie na poziomie 2.100 do 2.200 osób, w tym w rolnictwie 1.400 do 1.500 osób, poza rolnictwem - ok.700 osób. Ilość osób wyjeżdżających do pracy będzie wynosić około 2.500 osób, przy większym wykorzystaniu możliwości zasiedlenia - ok.3.500 osób.

2. ZASADY OBSŁUGI TECHNICZNEJ.

2.1. KOMUNIKACJA.

Obsługę komunikacyjną obszaru gminy oraz jej powiązanie z regionem zapewniają następujące drogi:

* droga krajowa nr 634 relacji: Wołomin - Tuł - Tłuszcz, IV klasa techniczna;
* droga krajowa nr 636 relacji Radzymin - Wola Raszt. - Jadów, IV klasa techn.;
* 4 drogi wojewódzkie o znaczeniu regionalnym i lokalnym, wszystkie V kl. techn.;
* linia kolejowa relacji Warszawa - Legionowo -Tłuszcz
* linia kolejowa relacji Warszawa - Wołomin -Tłuszcz;
* linia kolejowa relacji Mińsk Mazowiecki - Tłuszcz;

Bezpośrednią obsługę terenu gminy zapewnia sieć dróg gminnych oraz wiejskich dróg dojazdowych.

2.2. UZBROJENIE TERENU.

2.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

W planie ogólnym przewiduje się docelowo następujące systemy wodociągów grupowych:

1. KLEMBÓW - obsługujący wsie: Klembów, Michałów i Sitki;
2. LIPKA - obsługujący wsie: Lipka, Ostrówek, Tuł, Karolew i Krzywica;
3. DOBCZYN - obsługujący wsie: Dobczyn, Pasek i Kraszew Nw.;
4. RASZTÓW - obsługujący wsie: Rasztów, Kraszew Stary;
5. WOLA RASZTOWSKA - obsługujący wsie: Wola Rasztowska i Roszczep;
6. KRUSZE.

Dla pozostałych wsi nie przewiduje się wodociągów grupowych ze względu na rozproszoną zabudowę oraz niewielką ilość potencjalnych odbiorców. Gospodarka wodna na tych terenach oparta będzie o indywidualne studnie lub wspólne dla paru gospodarstw.

2.2.2. Gromadzenie i utylizacja ścieków.

W trakcie prac nad planem na terenie gminy nie było istniejących systemów kanalizacyjnych. Usuwanie nieczystości odbywało się za pośrednictwem szczelnych szamb, których zawartość była wylewana na wylewisko. Docelowo zakłada się objęcie terenu całej gminy zbiorowymi lub indywidualnymi systemami gromadzenia i utylizacji ścieków. Zasady organizacji i realizacji tych systemów zostaną określone w odrębnych opracowaniach, wykonywanych przed przystąpieniem do poszczególnych inwestycji. W planie ogólnym przewiduje się powstanie następujących systemów zbiorowego usuwania i utylizacji ścieków:

1. KLEMBÓW - obsługujący wsie: Klembów, Michałów i Sitki;
2. LIPKA - obsługujący wsie: Lipka, Ostrówek, Tuł, Karolew, Krzywica;
3. DOBCZYN - obsługujący wsie: Dobczyn, Pasek, Kraszew Nowy;
4. RASZTÓW - obsługujący wsie: Rasztów, Kraszew Stary;
5. WOLA RASZTOWSKA - obsługujący wsie: Wola Rasztowska, Roszczep;
6. KRUSZE.

W planie ogólnym wyznaczono lokalizację oczyszczalni ścieków we wsiach Klembów i Lipka. Dla pozostałych systemów lokalizacje oczyszczalni zostaną określone na etapie projektowania poszczególnych inwestycji.

2.2.3. Elektroenergetyka.

Perspektywiczne zapotrzebowanie mocy szczytowej dla gminy określa się na ok. 2,5 MW. Zaspokojenie potrzeb przewiduje się w oparciu o istniejącą sieć linii średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i modernizację.

Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. Dla linii tej wyznacza się strefę ochronną o szerokości 40 m ***(po 20 m od osi linii na obie strony)***. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych. Dopuszcza się tam uprawy rolne oraz krzewy i drzewa o wysokości do 4,0 m.

2.2.4. Telekomunikacja.

Ogółem zapotrzebowanie na łącza telefoniczne określa się na 1000 NN. Zapotrzebowanie to zaspokoi centrala telefoniczna w Klembowie.

Przez teren gminy przebiegają trzy kable telekomunikacyjne: jeden z terenu woj. warszawskiego do Radiofonicznego Ośrodka Nadawczego Wola Rasztowska, drugi wzdłuż ropociągu a trzeci - po granicy gminy wzdłuż drogi kraj. Warszawa - Wyszków - Białystok.

2.2.5. Gaz.

Zapotrzebowanie mieszkanców gminy na gaz zaspokajane jest częściowo w oparciu o butle z gazem płynnym, częściowo o rurociąg z gazem ziemnym, będący w trakcie realizacji. Docelowo przewiduje się zaspokojenie potrzeb całej bminy w oparciu o sieć rurociągów z gazem ziemnym.

2.2.6. Gospodarka cieplna.

Zapotrzebowanie na ciepło odbywać się będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, tj. kotłownie i piece opalane węglem, koksem, olejem opałowym lub przy wykorzystaniu nie konwencjonalnych źródeł ciepła. Przewiduje się, że po doprowadzeniu na teren gminy gazu przewodowego głównym źródłem ciepła dla mieszkańców gminy stanie się gaz ziemny.

2.2.7. Usuwanie nieczystości stałych.

Gminny system usuwania nieczystości stałych składa się z gminnego wysypiska śmieci we wsi Rasztów oraz następujących wiejskich punktów gromadzenia odpadów:

1. KLEMBÓW - obsługujący wsie: Klembów, Michałów i Sitki;
2. LIPKA - obsługujący wsie: Lipka, Ostrówek, Tuł, Karolew, Krzywica;
3. DOBCZYN - obsługujący wsie: Dobczyn, Pasek i Kraszew Nowy;
4. KRASZEW STARY;
5. WOLA RASZTOWSKA - obsługujący wsie: Wola Rasztowska, Roszczep;
6. KRUSZE.

Na rysunku planu nie pokazano lokalizacji wiejskich punktów gromadzenia odpadów. Ich lokalizacja zostanie określona na etapie projektowania inwestycji przed przystąpieniem do jej realizacji.

3. KONERWATORSKA OCHRONA ZABYTKÓW.

Na obszarze gminy Klembów brak udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Obserwacją archeologiczną o bjęta jest dolina rzeki Rządzy, gdzie na podstawie badań powierzchniowych z lat 20. i 30. stwierdzono istnienie osadnictwa pradziejowego od paleolitu po epokę brązu i wczesną epokę żelaza.

Natrafienie podczas prac polowych lub budowlanych na tym terenie na jakiekolwiek przedmioty, mogące stanowić wartość archeologiczną należy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, bezwzględnie zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Ostrołęce, a teren znaleziska - zabezpieczyć.

W opisie planu (pkt 4) podano wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy, wpisanych do rejestru zabytków. Wszystkie te obiekty podlegają opiece konserwatorskiej i wszelkie działania inwestycyjne przy tych obiektach wymagają akceptacji państwowych służb ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA.

4.1. TERENY ZAGROŻENIA EKOLOGICZNEGO.

Środowisko przyrodnicze na terenie gminy odznacza się małą odpornością i słabo rozwiniętym systemem powiązań ekologicznych, zwłaszcza w okolicach miejscowości: Roszczep i Wola Rasztowska, które należy zaliczyć do terenów najbardziej zagrożonych, dlatego też środowisko przyrodnicze na terenie gminy wymaga szczególnej troski. Należy dążyć do jego ochrony i wzmocnienia odporności na wpływy wynikające z działalności człowieka.

4.2. LASY.

4.2.1. Tereny lasów glebochronnych.

Zabrania się na terenie tych lasów prowadzenia dzia łalności gospodarczej, a zwłaszcza wyrębu drzew i eksploatacji piasku oraz innych kopalin. Zalecane jest zakładanie w lasach remiz dla ptaków oraz drobnej zwierzyny leśnej.

4.2.2. Dolesienia.

Na rysunku planu pokazano tereny przeznaczone pod zalesienia, wynikające ze słabej przydatności tych gleb dla produkcji rolnej a znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych. Istnieje również możliwość zalesienia innych terenów - takich których przydatność dla celów rolnych jest mała, właściciel terenu deklaruje taką chęć a z punktu widzenia gospodarki leśnej jest to uzasadnione.

4.3. TEREN REZERWATU "DĘBINA".

Obejmuje się ochroną obszar rezerwatu "Dębina", położonego na terenie nadleśnictwa Drewnica. Wszelkie działania na terenie rezerwatu określają przepisy o chronie przyrody.

4.4. ZADRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE.

Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne oraz wprowadza się obowiązek tworzenia nowych, zwłaszcza wzdłuż cieków wodnych i na granicy użytków zielnych, oraz zadrzewień grupowych urozmaiconych gatunkowo, stosownie do danego siedliska.

4.5. TERENY ZAINWESTOWANE.

4.5.1. Wszystkie budynki mieszkalne i usługowe w których istnieje lub będzie doprowadzona do wewnątrz instalacja wodociągowa, a nie zostaną objęte kanalizacją zbiorową muszą zostać wyposażone w szczelne zbiorniki do gromadzenia nieczystości.

Należy zapewnić możliwość wywozu ścieków z tych zbiorników do punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków lub przewidzieć indywidualne systemy utylizacji ścieków.

4.5.2. Zabudowa letniskowa nie przewidziana do objęcia zbiorczym systemem wodociągowo - kanalizacyjnym nie może mieć doprowadzonej do wnętrza budynku instalacji wodociągowej. Wyjątek stanowią obiekty w których został przewidziany i wykonany indywidualny system odprowadzania i utylizacji ścieków.

4.5.3. Dla obiektów uciążliwych należy opracować i wyznaczyć rzeczywiste strefy ich uciążliwości.

4.6. OCHRONA WÓD PRZED ZANIECZYSZCZENIAMI.

Głównym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną są studnie kopalne, ujmujące przeważnie wodę z I-szej warstwy wodonośnej. Wody te są słabej jakości. Zawierają one zanieczyszczenia bakteriologiczne i azotanowe, co dyskwalifikuje je jako źródło wody pitnej. Zakłada się docelowo zaopatrzenie ludności w wodę pitną ze studni wierconych, czerpiących wodę z pokładów czwartorzędowych (wodociągi grupowe).

Do poprawy stanu czystości wód powierzchniowych oraz podziemnych a także zapobiegania dalszego ich zanieczyszczania należy dążyć przez:

- wykonanie kanalizacji ściekowej oraz budowę oczyszczalni ścieków wraz punktem zlewnym w Klembowie, Lipce oraz innych większych wsiach, w których będą zakładane wodociągi;
- zakaz budowy na terenie gminy wielkotowarowych ferm hodowlanych o technologii bezściółkowej;
- zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i podziemnych nie oczyszczonych ścieków i innych substancji, mogących wody te zanieczyszczać;
- poprzedzenie kompleksową ekspertyzą wszelkich prac melioracyjnych i innych przedsięwzięć gospodarczych, wpływających na stan zasobów wodnych gminy i terenów sąsiednich w celu określenia skutków ich realizacji;
- zadrzewianie pasów wzdłuż cieków wodnych, utrudniające spływ nawozów mineralnych z pól do systemu wód lądowych.

4.7. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO PRZED ZANIECZYSZCZENIAMI.

Prawne ustanowienie strefy ochronnej oraz jej zasięgu od zakładu lub obiektu uciążliwego oraz sposób jej zagospodarowania wynika z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 września 1980 roku w sprawie zasad tworzenia i zagospodarowania stref ochronnych (Dz.U.Nr 24 poz. 92) oraz rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 9 listopada 1982r.w sprawie szczegółowych zasad wyznaczania granic i obszarów stref ochronnych oraz orientacyjnych wskaźników ich szerokości (M.P. Nr 27 poz. 241). Ponadto, stosownie do przepisu art. 27 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. Nr 3 poz.6) - jednostki organizacyjne i osoby fizyczne, prowadzące działalność gospodarczą są zobowiązane do stosowania metod, technologii i środków technicznych, chroniących powietrze atmosferyczne przed zanieczyszczeniami oraz do wyznaczania faktycznych stref uciążliwości obiektów uciążliwych.

4.8. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZED ODPADAMI I INNYMI ZANIECZYSZCZENIAMI.

W celu niedopuszczenia do zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego odpadami stałymi i nieczystościami płynnymi ustala się:

4.8.1. Odpady stałe (śmieci) należy bezwzględnie wywozić na wysypisko w okolicach Bazy Paliw w Rasztowie, które należy prawidłowo urządzić i eksploatować, łącznie z wydzieleniem i urządzeniem miejsca do gromadzenia i sortowania odpadów nadających się do do wykorzystania gospodarczego.

4.9.2. W związku z zanieczyszczeniem gleb w pobliżu tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu (drogi krajowe) obowiązuje zakaz uprawy roślin przeznaczonych na cele spożywcze oraz pastewne w pasie przydrożnym wynoszącym 50 m od krawędzi jezdni. Teren ten należy przeznaczyć na produkcję roślin przemysłowych.

4.9. OCHRONA PRZED HAŁASEM.

Jedynymi obiektami na terenie gminy, emitującymi hałas poza teren inwestycji są trasy drogowe i kolejowe. Przyjęto dla nich nieprzekraczalne linie zabudowy zależne od natężenia ruchu, a co za tym idzie od ilości emitowanego hałasu. Wielkości te zostały określone w ustawie o drogach publicznych z 15 kwietnia 1985 r. (Dz.U. Nr 14) i rozporządzeniu Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane (Dz.U. Nr 17, z 1980 r.).

W celu zmniejszenia uciążliwości hałasu, zwłaszcza tras kolejowych, wzdłuż torów należy posadzić pasy roślinności o dużym współczynniku tłumienia hałasu.

5. USTALENIA DLA TERENÓW NIE OBJĘTYCH SYMBOLAMI.

Na terenach rolniczych, poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania możliwa jest lokalizacja siedlisk oraz obiektów osługowych i produkcyjnych związanych z obsługą rolnictwa. Lokalizacja innych obiektów możliwa jest jedynie na terenach które uzyskały zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Przy lokalizacji inwestycji należy zachować wymogi sanitarne, z zakresu ochrony środowiska oraz przepisów dotyczących lokalizacji i projektowania inwestycji. Władze samorządowe określą również inne wymogi które musi spełnić inwestor - prócz tych określonych prawem. Inwestorzy zapewnią również we własnym zakresie prawidłową komunikację dla inwestycji oraz zaopatrzenie w media niezbędne dla funkcjonowania inwestycji (woda, kanalizacja, energia elektryczna itp.).

Przez teren gminy przebiega trasa trzech rurociągów PERN "Przyjaźń". Zgodnie z zarządzeniem nr 4 Ministrów: Przemysłu Chemicznego oraz Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 28 maja 1973 r.- obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji w odległości do 20 m od rurociągu. W odległości od 20 do 100 m dopuszcza się luźną zabudowę mieszkaniową.

Przy lokalizacji nowych inwestycji na takich terenach należy również uwzględnić istniejące rzeczywiste strefy ochrony i uciążliwości sanitarnej oraz strefy ochrony konserwatorskiej. Ponadto nowe obiekty uciążliwe mają obowiązek określić wielkość rzeczywistej strefy uciążliwości sanitarnej.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. KLEMBÓW.

1.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące rzeczywiste strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Teren wokół kościoła (100 m od granic terenu kościoła) znajduje się w strefie E ochrony konserwatorskiej. Jest to strefa bezpośredniej ekspozycji zespołu sakralnego, w którym ochronie podlega dominanta jaką stanowi kościół. Lokalizacja i gabaryty obiektów kubaturowych na tym terenie wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi.

Przez omawiany teren biegnie linia energet. 110 kV, wymagająca strefy ochronnej o szer. 40 m ***(po 20 m od osi linii)***.

Zachodnia część terenu znajduje się w 150-metrowej strefie ochronnej cmentarza. Strefa ta ulegnie zmniejszeniu do 50 m po doprowadzeniu do tego terenu wody ze źródła znajdującego się poza 150-metrową strefą cmentarza.

1.2 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

1.3 MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ UZUPEŁNIONEJ USŁUGAMI.

Jest to centralna część wsi, położona wzdłuż głównej ulicy. Przeznacza się ją pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności oraz usługi ogólnogminne. Położenie terenu wzdłuż głównej osi komunikacyjnej predystynuje go do lokalizowania na nim usług ogólnogminnych.

Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia jak dla symbolu 1.1 MN.

1.4 UK - TEREN KOŚCIELNY.

Jest to teren istniejącego zespołu KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO p.w. KLEMENSA PAPIEŻA MĘCZENNIKA. Cały zespół jest wpisany do rejestru obiektów zabytkowych i znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - STREFA B1.

Ochronie podlega budynek kościoła oraz układ przestrzenny. W strefie tej nie dopuszcza się uciążliwej działalności inwestycyjnej a wszelkie pozostałe prace inwestycyjne na tym terenie wymagają akceptacji służb konserwatorskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.5 C - TEREN CMENTARZA.

Jest to teren istniejącego cmentarza oraz rezerwa terenu pod jego rozbudowę w kierunku zachodnim. Najstarsza część cmentarza - w granicach muru cmentarnego - jest wpisana do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej - STREFA B2.

Ochronie podlegają:

- układ przestrzenny cmentarza,
- stare nagrobki,
- istniejąca zieleń,
- kapliczka z figurą św. Rocha.

Wszelkie prace konserwatorskie substancji zabytkowej oraz wszelkie prace inwestycyjne na tym terenie wymagają, zgodnie z obowiązującymi przepisami, akceptacji służb konserwatorskich.

Przy lokalizacji inwestycji należy zachować strefę sanitarną 150 m od cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej oraz innych obiektów, przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefa ta zostanie zmniejszona do 50 m po uzbrojeniu terenu w wodociąg.

1.6 P - TEREN PRZEMYSŁU.

Jest to teren przeznaczony pod działalność produkcyjną, składy oraz rzemiosło uciążliwe o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu.

1.7 NO - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW.

Jest to teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków o uciążliwości do 150 m od granicy terenu.

2. MICHAŁÓW.

2.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

2.2 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to kolonia wsi, przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną. Ustalenia jak wyżej.

2.3 MR - TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ.

Jest to teren istniejącej zabudowy zagrodowej, w znacznej części zainwestowany. Jest on preferowany dla lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Możliwa jest tu również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, letniskowej oraz usług nieuciążliwych poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk tak, by zabudowa ta nie utrudniała prawidłowego zagospodarowania tych siedlisk. Ponadto istnieje również możliwość lokalizowania na tym terenie usług uciążliwych takich, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki, lub o uciążliwości większej lecz nie kolidującej z zabudową sąsiednią i nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania sąsiednich działek. Lokalizacja obiektów usługowych musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną oraz akceptację odpowiednich władz samorządowych. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

2.4 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren przeznaczony pod zabudowę letniskową. Jest on podzielony na działki rekreacyjne o powierzchni około 0,5 ha, z wydzielonym układem komunikacyjnym. Działki te są częściowo zalesione, częściowo zaiwestowane zabudową letniskową.

Lokalizacja nowej zabudowy letniskowej wymaga rozwiązania zasad uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

2.5 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy.

Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

3. RASZTÓW.

3.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

3.2 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to teren kolonii wsi, przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną. Ustalenia jak wyżej.

3.3 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

3.4 P - TEREN PRZEMYSŁU.

Jest to teren bazy produktów naftowych o normatywnej strefie uciążliwości 150 m od granic terenu.

3.5 P - TEREN PRZEMYSŁU.

Jest to teren przeznaczony pod działalność produkcyjną, składy oraz rzemiosło uciążliwe o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu.

Zaznaczona na rysunku planu część terenu - to park krajobrazowy, będący pod opieką konserwatorską. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie tego parku oraz wszelkie zmiany sposobu użytkowania wymagają zgody służb konserwatorskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.6 NU - TEREN GROMADZENIA NIECZYSTOŚCI STAŁYCH.

Jest to teren gminnego wysypiska śmieci o normatywnej strefie uciążliwości 500 m od granicy terenu.

4. WOLA RASZTOWSKA.

4.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Pokazana na rysunku część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji założenia pałacowo - parkowego (4.5 ZP) - STREFA F. W strefie tej ochronie podlega naturalne ukształtowanie terenu oraz sposób jego użytkowania. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

Przez omawiany teren biegnie linia energetyczna 110 kV wymagająca strefy ochronnej o szer. 40 m ***(po 20 m od osi linii).***

Ponadto część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochronnej II stopnia Ośrodka Nadawczego Wola Rasztowska. W strefie tej obowiązują ograniczenia w stałym przebywaniu ludzi - zgodnie z warunkami określonymi w protokole nr 1/92 Zespołu Terenowej Kontroli Emisji i Warunków Odbioru Radiowego PAR-ZO Warszawa.

4.2 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami oraz produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Ustalenia jak dla symbolu 4.1 MN.

4.3 MR - TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ.

Jest to teren skoncentrowanej zabudowy zagrodowej, w znacznej części zainwestowany. Jest on preferowany dla lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Możliwa jest tu również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, letniskowej oraz usług nieuciążliwych poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk tak, by zabudowa ta nie utrudniała prawidłowego zagospodarowania tych siedlisk. Ponadto istnieje również możliwość lokalizowania na tym terenie usług uciążliwych takich, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki, lub o uciążliwości większej lecz nie kolidującej z zabudową sąsiednią i nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania sąsiednich działek.

Lokalizacja obiektów usługowych musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną oraz akceptację odpowiednich władz samorządowych. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

4.4 U - TEREN USŁUG.

Jest to teren Radiofonicznego Ośrodka Nadawczego Wola Rasztowska. Na rysunku planu pokazano rzeczywisty zasięg strefy ochronnej drugiego stopnia, wyznaczonej przez Zespół Terenowej Kontroli Emisji i Warunków Odbioru Radiowego PAR-ZO Warszawa (protokół nr 1/92). W strefie tej obowiązują ograniczenia w stałym przebywaniu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi we wspomnianym wyżj protokole. Strefa ochronna pierwszego stopnia mieści się w granicach Ośrodka Nadawczego.

4.5 ZP - TEREN ZIELENI PARKOWEJ.

Jest to teren zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego - strefa A1 ścisłej ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają:

- pałac,
- park krajobrazowy,
- układ przestrzenny wraz z istniejącymi zabudowaniami i zielenią.

W strefie obowiązuje zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej poza pracami konserwatorskimi prowadzonymi w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

4.6 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy.

Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

4.7 K - TEREN KOŚCIOŁA.

Jest to teren kościoła parafialnego.

4.8 U - TEREN USŁUG.

Jest to teren przeznaczony zabudowę mieszkaniową lub usługową o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu. Alternatywa - lokalizacja szkoły podstawowej.

4.9 C - TEREN CMENTARZA.

Jest to teren przeznaczony pod lokalizację cmentarza o normatywnej strefie uciążliwości 150 m od granicy terenu.

5. ROSZCZEP.

5.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

5.2 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

5.3 U - TEREN USŁUG.

Jest to teren przeznaczony pod usługi związane z obsługą mieszkańców wsi Wola Rasztowska i Roszczep oraz ruchu tranzytowego.

5.4 O - TEREN OŚWIATY.

Jest to teren przeznaczony pod lokalizację szkoły podstawowej dla wsi Wola Rasztowska i Roszczep. Część terenu znajduje się na gruntach wsi Wola Rasztowska.

6. SITKI.

6.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

6.2 MR - TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ.

Jest to teren istniejącej zabudowy zagrodowej, w znacznej części zainwestowany. Jest on preferowany dla lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Możliwa jest tu również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, letniskowej oraz usług nieuciążliwych poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk tak, by zabudowa ta nie utrudniała prawidłowego zagospodarowania tych siedlisk. Ponadto istnieje również możliwość lokalizowania na tym terenie usług uciążliwych takich, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki, lub o uciążliwości większej lecz nie kolidującej z zabudową sąsiednią i nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania sąsiednich działek. Lokalizacja obiektów usługowych musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną oraz akceptację odpowiednich władz samorządowych. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

6.3 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy. Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

7. KRUSZE.

7.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową* oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

*) i zespołem działek rekreacyjnych

PRACOWNIE ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. arch. Wojciech Zawadzki

tel. 65-511, 67-407, 38-02
07-412 Ostrołęka 5

7.2 MR - TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ.

Jest to teren istniejącej zabudowy zagrodowej, w znacznej części zainwestowany (kolonia Jachacówka). Jest on preferowany dla lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Możliwa jest tu również lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, letniskowej oraz usług nieuciążliwych poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk tak, by zabudowa ta nie utrudniała prawidłowego zagospodarowania tych siedlisk. Ponadto istnieje również możliwość lokalizowania na tym terenie usług uciążliwych takich, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki, lub o uciążliwości większej lecz nie kolidującej z zabudową sąsiednią i nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania sąsiednich działek.

Lokalizacja obiektów usługowych musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną oraz akceptację odpowiednich ładz samorządowych. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

7.3 MR - TEREN ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ.

Jest to teren kolonii wsi, przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Ustalenia jak wyżej.

7.4 WZ - TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ.

Jest to teren ujęcia oraz stacji uzdatniania wody o strefie ochronnej 150 m.

8. PIEŃKI.

8.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

8.2 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy. Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

9. OSTRÓWEK - LIPKA.

9.1. MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi Ostrówek, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

9.2 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi Lipka, przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną. Obowiązują ustalenia j.w.

9.3 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to nie zainwestowana część wsi Lipka, przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną uzupełnioną usługami. Podstawą do wydzielenia działek na tym terenie może być jedynie **opracowanie urbanistyczne** dla obszaru określonego przez władze samorządowe, które rozstrzygnie układ komunikacyjny oraz rodzaj zabudowy. Ponadto opracowanie to dokona innych rozstrzygnięć, określonych przez władze samorządowe w wytycznych, oraz uzyska akceptację tych władz. W przyjętych rozstrzygnięciach należy uwzględnić przebiegającą przez teren linię energetyczną średniego napięcia (15 kV).

Pozostałe ustalenia jak dla terenu 9.1 MN.

9.4 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to teren znajdujący się w strefie ochronnej rezerwatu przyrody. Stanowi on przedłużenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy na tym terenie jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

9.5 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

9.6 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy. Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

9.7 U - TEREN USŁUG.

Jest to teren znajdujący się w 150-metrowej strefie uciążliwości cmentarza. Przeznaczony jest on pod usługi nieuciążliwe lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu i nie kolidujące z cmentarzem.

9.8 O - TEREN OŚWIATY.

Jest to teren szkoły specjalnej.

9.9 O - TEREN OŚWIATY.

Jest to teren szkoły podstawowej.

9.10 ZP - TEREN ZIELENI PARKOWEJ.

Jest to teren dworskiego parku krajobrazowego, wpisanego do rejestru zabytków, będącego się pod opieką konserwatorską. Wszelkie prace inwestycyjne natym terenie wymagają akceptacji służb konserwatorskich.

9.11 C - TEREN CMENTARZA.

Jest to teren istniejącego cmentarza. Przy lokalizacji inwestycji należy zachować strefę sanitarną 150 m od cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej oraz innych obiektów, przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefa ta zostanie zmniejszona do 50 m po doprowadzeniu na ten teren wody ze źródła znajdującego się poza strefą cmentarza.

9.12 NO - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW.

Jest to teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków o uciążliwości 300 m od granicy terenu.

9.13 WZ - TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ.

Jest to teren ujęcia i stacji uzdatniania wody o normatywnej strefie ochronnej 50 m od granic terenu.

10. TUŁ.

10.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Obszar ten łączy się z terenami o takim samym przeznaczeniu we wsi KAROLEW (11.1 MNR).

11. KAROLEW.

11.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Obszar łączy się z terenem o takim samym przeznacz. we wsi TUŁ (10.1 MNR).

11.2 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy. Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

12. PASEK.

12.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne. Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich. Graniczy on z terenem o takim samym przeznaczeniu w DOBCZYNIE (14.1 MN).

12.2 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to nie zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną uzupełnioną usługami. Podstawą do wydzielenia działek na tym terenie może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla obszaru określonego przez władze samorządowe, które rozstrzygnie układ komunikacyjny oraz rodzaj zabudowy. Ponadto opracowanie to dokona innych rozstrzygnięć, określonych przez władze samorządowe w wytycznych, oraz uzyska akceptację tych władz. W przyjętych rozstrzygnięciach należy uwzględnić przebiegającą przez teren linię energetyczną średniego napięcia (15 kV).

Pozostałe ustalenia jak dla terenu 12.1 MN.

12.3 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

12.4 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ.

Ustalenia jak wyżej.

12.5 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ.

Ustalenia jak wyżej.

12.6 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy. Podstawą do wydzielenia działek letniskowych może być jedynie opracowanie urbanistyczne dla terenu określonego przez władze samorządowe. Opracowanie to musi spełnić warunki określone przepisami z zakresu lokalizacji i projektowania obiektów budowlanych. Ponadto, poza układem komunikacyjnym, opracowanie to określi zasady uzbrojenia terenu, to znaczy zaopatrzenia w wodę, usuwania oraz utylizacji ścieków i odpadów stałych, zaopatrzenia w energię elektryczną, oraz dokona innych rozstrzygnięć określonych w wytycznych, określonych przez władze samorządowe. Opracowanie to musi uzyskać pozytywną opinię z zakresu ochrony środowiska oraz akceptację władz samorządowych.

Możliwe jest również lokalizowanie na tym terenie innych obiektów w myśl zasad obowiązujących dla terenów nie objętych symbolami (pkt 5. Ustaleń Ogólnych).

12.7 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Ustalenia jak wyżej.

12.8 NU - TEREN GROMADZENIA NIECZYSTOŚCI

Jest to teren przeznaczony pod wiejski punkt gromadzenia odpadów o normatywnej strefie uciążliwości - 30 m od granicy terenu.

13. KRZYWICA.

13.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

14. DOBCZYN.

14.1 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną usługami i produkcją nieuciążliwą lub o uciążliwości nie utrudniającej prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne. Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

Graniczy on z terenem o takim samym przeznaczeniu w PASKU (12.1 MN).

14.2 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w myśl ustaleń jak dla symbolu 14.1 MN.

14.3 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w myśl ustaleń jak dla symbolu 14.1 MN.

Od północy teren ogranicza strefa ochronna linii wysokiego napięcia ***(20 m od osi linii).***

14.4 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI.

Jest to nie zainwestowana część wsi, przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną uzupełnioną usługami. Podstawą do wydzielenia działek na tym terenie może być jedynie **opracowanie urbanistyczne** dla obszaru określonego przez władze samorządowe, które rozstrzygnie układ komunikacyjny oraz rodzaj zabudowy. Ponadto opracowanie to dokona innych rozstrzygnięć, określonych przez władze samorządowe w wytycznych, oraz uzyska akceptację tych władz. W przyjętych rozstrzygnięciach należy uwzględnić przebiegającą przez teren linię energetyczną średniego napięcia (15 kV).

Pozostałe ustalenia jak dla terenu 14.1 MN.

14.5 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich. Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

14.6 MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZUPEŁNIONEJ USŁUGAMI.

Jest to centralna część wsi, położona wzdłuż głównej ulicy. Przeznacza się ją pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi wiejskie. Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia jak dla symbolu 14.1 MN.

14.7 O - TEREN OŚWIATY.

Jest to teren szkoły podstawowej.

15. KRASZEW NOWY.

15.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

16. KRASZEW STARY.

16.1 MNR - TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ: ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ.

Jest to teren częściowo zainwestowany, przeznaczony pod skoncentrowaną zabudowę siedliskową, uzupełnioną zabudową mieszkaniową oraz usługami. Zabudowę mieszkaniową oraz usługową należy lokalizować poza strefą uciążliwości istniejących siedlisk. Lokalizacja usług musi każdorazowo uzyskać pozytywną opinię sanitarną i nie może ona utrudniać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiednich.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich. Przez teren biegnie linia energetyczna 110 kV, która wymaga zachowania 40 m strefy ochronnej (po 20 m od osi linii).

16.2 MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ UZUPEŁNIONEJ USŁUGAMI.

Jest to centralna część wsi, położona przy głównej ulicy. Przeznacza się ją pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi wiejskie. Możliwa jest również lokalizacja skoncentrowanych form zabudowy mieszkaniowej (zabudowa szeregowa, budynek wielorodzinny) oraz obiektów użyteczności publicznej pod warunkiem rozwiązania przez inwestora takich obiektów zasad zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i utylizacji ścieków. Przy lokalizacji nowych obiektów należy uwzględnić istniejące strefy sanitarne.

Podstawą do dokonywania podziałów geodezyjnych może być jedynie takie opracowanie urbanistyczne, które zapewni prawidłową komunikację dla terenu inwestycji oraz działek sąsiednich.

16.3 ML - TERENY PREFEROWANE DLA ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

Jest to teren preferowany dla lokalizacji kompleksów zabudowy letniskowej, uzupełnionej usługami związanymi z obsługą tej zabudowy.

IV. USTALENIA w ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. KOMUNIKACJA DROGOWA.

1.1. DROGI KRAJOWE.

01 KK - droga nr 634 relacji: Wołomin - Tuł - Tłuszcz,
IV klasa techniczna o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 18 do 20 m;
* szerokość jezdni - 7 m:

02 KK - droga nr 636 relacji: Radzymin - Wola Rasztowska - Jadów,
IV klasa techniczna o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 18 m;
* szerokość jezdni - 7 m:

W ciągu omawianej drogi między miejscowościami Wola Rasztowska - Roszczep należy zarezerwować pas terenu o szerokości 25 m pod projektowane w okresie kierunkowym obejście wsi Wola Rasztowska.

1.2. DROGI WOJEWÓDZKIE:

01 KW - droga nr 28574 relacji Radzymin - Kraszew Stary - Dobczyn,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 do 15 m,
* szerokość jezdni - 6 m;

02 KW - droga nr 28573 relacji: Kraszew Stary - Wola Rasztowska,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 do 15 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

03 KW - droga nr 28571 relacji: Rasztów - Klembów - Ostrówek - Lipka,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 do 15 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

04 KW - droga nr 28572 relacji: Klembów - Krusze,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 do 14 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

W ciągach dróg wojewódzkich o przekroju drogowym dopuszcza się adaptację istniejących pasów drogowych. Należy jednak zarezerwować teren pod obustronne poszerzenia pasa drogowego, wymaganego dla V klasy technicznej, tj. 15 m na okres perspektywiczny. Osiągnąć to należy za pomocą odmowy wydawania zezwoleń na instalowanie i posadowienie trwałych obiektów i urządzeń wzdłuż istniejącego pasa drogowego w odległości mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

1.3. DROGI GMINNE GŁÓWNE:

01 KG - drogi nr 28515 i 28508 relacji: Klembów - Wola Rasztowska,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 8 do 12 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

02 KG - droga nr 28515 relacji: Klembów - Dobczyn,
V kl technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

03 KG - droga nr 28514 relacji: Klembów - Kraszew Nowy,
V kl technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

04 KG - droga nr 28515 relacji: Rasztów - Wola Raszt. - Roszczep - Chruściele,
V kl technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 12 do 15 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

05 KG - droga nr 28511 relacji: Krusze - Tłuszcz,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 10 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

06 KG - droga nr 28504 relacji: Klembów - Lipka,
V kl. technicznej o następujących parametrach:
* szer. w liniach rozgraniczających - 10 do 14 m;
* szerokość jezdni - 6 m:

Na terenach osiedli o istniejącej zwartej zabudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii zabudowy nie mniej jednak niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

1.4. DROGI GMINNE POMOCNICZE:

Drogi gminne pomocnicze to ciągi komunikacyjne głównie nieurządzone o nawierzchni gruntowej. W okresie perspektywicznym przewiduje się modernizację tych ciągów komunikacyjnych wg V klasy technicznej o nawierzchni ulepszonej i następujących parametrach:

* szer. w liniach rozgraniczających - 12 m,
  w terenie zainwestowanym - min. 8 m,
* szerokość jezdni - 6 m,
* szer. w liniach zab. mieszk. w terenie zainwestowanym - 22 m,
  (min.8 m od zewn. krawędzi jezdni).

Na terenach osiedli o istniejącej zwartej zabudowie proponuje się utrzymanie istniejącej linii zabudowy nie mniejszej jednak niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (w przypadku nowych budynków).

07 KG - droga nr 28501 relacji: Krzywica - linia kolejowa;

08 KG - droga nr 28506 relacji: Klembów - Pieńki; adaptacja istniejącej szerokości drogi na terenie wsi Klembów - 8 m w liniach rozgraniczających;

09 KG - droga nr 28507 relacji: Zamość - Jasienica;

010 KG - droga nr 28502 relacji: Nowy Tuł - Stary Tuł;

011 KG - droga nr 28512 relacji: Rasztów - Emilianów;

012 KG - droga nr 28513 relacji: Kraszew Stary - Kraszew Dzielny;

013 KG - droga nr 28505 relacji: Ostrówek - Lipka;

014 KG - droga obsługująca wieś Wola Rasztowska;

* szer. w liniach rozgraniczających - 11 m (z rowem melioracyjnym),
* szerokość jezdni - 6 m,
* nieprzekraczalna linia zab. mieszk. - 8 m;

Na odcinku 40 m od drogi krajowej **O2 KK** adaptuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających 8 m zakładając przekrycie rowu melioracyjnego na tym odcinku i odprowadzenie wody za pomocą przepustu drogowego.

2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.

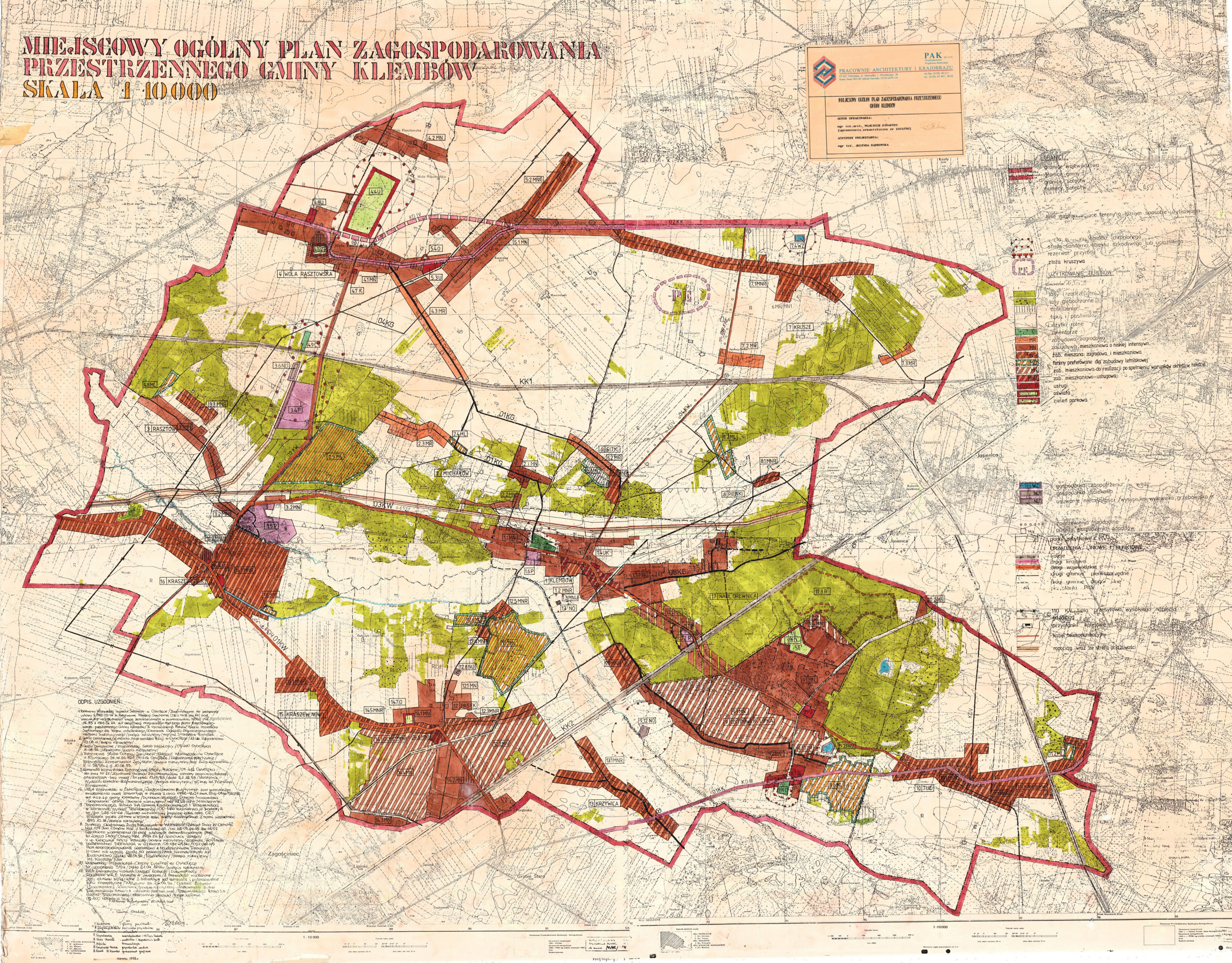
Przez teren gminy biegną trzy ciągi komunikacji kolejowej:

KK 1 - linia kolejowa relacji Warszawa - Tłuszcz - Białystok,
minimalna odległość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej:
* od granicy terenu kolejowego - 50 m,
* od osi skrajnego toru - 120 m;

KK 2 - linia kolejowa relacji Legionowo - Tłuszcz,
minimalna odległość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej:
* od granicy terenu kolejowego - 30 m,
* od osi skrajnego toru - 60 m;

KK 3 - linia kolejowa relacji Krusze - Mińsk Mazowiecki,
minimalna odległość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej:
* od granicy terenu kolejowego - 30 m,
* od osi skrajnego toru - 60 m;

Odległość budynków produkcyjnych i magazynowych o pokryciu dachu niepalnym lub trudno zapalnym dla wszystkich linii wynosi:
* od granicy terenu kolejowego - min. 10 m,
* od osi skrajnego toru - min. 20 m.


MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW
SKALA 1:10 000
PAK sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane
PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU
07-412 Ostrołęka, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 38
Konto: Bank PKO BP oddział Ostrołęka 55518-12670-136
tel./fax (0-29) 66-511
tel. (0-29) 67-407, 38-02
MIEJCSOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW
AUTOR OPRACOWANIA:
mgr inż.arch. WOJCIECH ZAWARTKO
(uprawnienia urbanistyczne nr 1003/89)
ASYSTENT PROJEKTANTA:
mgr inż. JUSTYNA DĄBROWSKA
GRANICE
granice województwa
granice gminy
granice sołectw
numery sołectw
strefa sanitarna obiektu szkodliwego lub uciążliwego
rezerwat przyrody
złoża kruszywa
UŻYTKOWANIE TERENÓW
lasy i zadrzewienia
lasy glebochronne
dolesienia
łąki i pastwiska
i użytki rolne
cmentarze
zabudowa zagrodowa
zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywn.
zab. mieszana: zagrodowa i mieszkaniowa
tereny preferowane dla zabudowy letniskowej
zab. mieszkaniowa-do realizacji po spełnieniu warunków określ. w tekście
zab. mieszkaniowo-usługowa
usługi
oświata
zieleń parkowa
4 WOLA RASZTOWSKA
3 RASZTÓW
7 MICHAŁÓW
7 KRUSZE
16 KRASZEW
1 KLEMBÓW
17 NART DREWNIK
15 KRASZEW NOWY
13 KRZYWICA
10 TUŁ
KK1
KK2
ODPIS UZGODNIEŃ