



Zamawiający :

Powiat Białobrzegi

Plac Zygmunta Starego 9; 26 – 800 Białobrzegi

Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY

Zamierzenie budowlane:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY
SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH WRAZ
Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH**

SPIS ZAWARTOŚCI

- I. Projekt Zagospodarowania Terenu
- II. Projekt Architektoniczno – Budowlany
- III. Opinie, Uzgodnienia, Pozwolenia i Warunki Techniczne

Działka nr: **1534/2, 1534/4 (arkusz 29)**

Obręb: **0001 Białobrzegi**

jednostka ewid: **140101_4 Białobrzegi – Miasto**

Numer egzemplarza: **1**

Stanowisko /Specjalność	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
Projektant /Drogowa	mgr inż. Grzegorz Nachyła	MAZ/0278/POOD/04	
Sprawdzający /Drogowa	mgr inż. Szymon Materek	MAZ/0021/PWOD/07	



Zamawiający :

Powiat Białobrzegi

Plac Zygmunta Starego 9; 26 – 800 Białobrzegi

Stadium:

PROJEKT

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zamierzenie budowlane:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY
SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH WRAZ
Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH**

Kategoria obiektu :

XXV (drogi)

Specjalność:

Drogowa

Działka nr:

1534/2, 1534/4 (arkusz 29)

Obręb:

0001 Białobrzegi

jednostka ewid:

140101_4 Białobrzegi – Miasto

Numer egzemplarza:

3

Stanowisko /Specjalność	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
Projektant /Drogowa	mgr inż. Grzegorz Nachyła	MAZ/0278/POOD/04	
Sprawdzający /Drogowa	mgr inż. Szymon Materek	MAZ/0021/PWOD/07	

SPIS ZAWARTOŚCI

- Oświadczenia projektanta str. 2
- Uprawnienia i zaświadczenia str. 3 – 6
- Opis Techniczny str. 7 – 14
- Część Rysunkowa str. 15 – 17
 - *rys nr 1 Plan Orientacyjny* str. 16
 - *rys nr 2 Plan Zagospodarowanie Terenu* str. 17

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust 3d i 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami, ja niżej podpisany mgr inż. Grzegorz Nachyła posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności drogowej bez ograniczeń nr MAZ/0278/POOD/04, oświadczam, że Projekt Zagospodarowania Terenu:

„ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH
WRAZ Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH”

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Stanowisko/ Specjalność	Imię i Nazwisko	Numer Upnień	Podpis
Projektant <i>Drogowa</i>	mgr inż. Grzegorz Nachyła	MAZ/0278/POOD/04	
Sprawdzający <i>Drogowa</i>	mgr inż. Szymon Materek	MAZ/0021/PWOD/07	



sygn. akt. MAZ/7131/352/04/D

Warszawa, dnia 22.12.2004 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 5 oraz ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2 i ust. 4, § 4a ust. 1, § 5 ust. 3c w związku z ust. 2 pkt. 1, § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 1995 r. nr 8 poz. 38, z późn. zm.), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa działająca w składzie orzekającym: 1/Zygmunt Garwoliński, 2/Irena Churska, 3/Marek Karpiński stwierdza, że:

Pan Grzegorz Nachyla
magister inżynier
urodzony dnia 24 lutego 1974 roku w Radomiu, syn Mieczysława

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0278/POOD/04

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności drogowej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Zygmunt Garwoliński

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Marek Karpiński

.....

.....

.....

Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
p. o. mgr inż. Ryszard Chaciński

.....



Przewodniczący
Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa
mgr inż. Wiesław Olechnowicz

.....



sygn. akt. MAZ/7131-7132/ 363 /06/D

Warszawa, dnia 30 czerwca 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1-5, ust. 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan Szymon Józef Materek
magister inżynier budownictwa
urodzony 15 lutego 1959 roku w m. Starachowice , syn Władysława

uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0021/PWOD/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń
w specjalności drogowej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Krzysztof Booss



OPIS TECHNICZY

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu przy SP ZOZ w Białobrzegach polegające na budowie drogi wewnętrznej wokół budynku ZOZ oraz umożliwiającej dojazd do ul. Mikowskiej i parkingu wraz z budową miejsc postojowych oraz chodnika.

Inwestorem przedsięwzięcia jest Powiat Białobrzegi.

1.1 Podstawa opracowania

- Umowa z Powiatem Białobrzegim
- ocena wizualna w terenie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010r (Dz. U. 2010.109.719;

1.2 Lokalizacja inwestycji

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Białobrzegach, Gmina Białobrzegi, powiat białobrzegi na działkach o nr **1534/2 i 1534/4** (arkusz 29, obręb 0001 Białobrzegi, jednostka ewidencyjna 140101_4 Białobrzegi – Miasto).

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

W centralnej części działki nr 1534/2 usytuowany jest budynek ZOZ.

Działka posiada połączenie z drogami publicznymi (ul. Spacerowa i ul. Mikowska) za pomocą dróg wewnętrznych włączonych do przedmiotowych dróg za pomocą zjazdów.

Przed głównym wejściem do budynku ZOZ zlokalizowane jest rondo do którego włączone są drogi umożliwiające dojazd do apteki oraz parkingu umiejscowionych na sąsiednich działkach.

Wokół budynku drogi wewnętrzne o szerokości od 3,0m do 4,0m. Przekroje uliczne – jezdnie ograniczona krawężnikami. Nawierzchnia z blozków betonowych (trelinki) oraz destruktu asfaltowego. Stan techniczny zły – nawierzchnia bardzo nierówna z licznymi zapadliskami.

Wokół budynku chodniki o nawierzchni z płyt betonowych (w złym stanie technicznym) oraz z kostki betonowej (dobry stan techniczny). Szerokości chodników zmienne.

Wzdłuż drogi wewnętrznej prowadzącej od ul. Spacerowej do ronda przed budynkiem ZOZ po obu stronach, oddzielone od jezdni krawężnikami chodniki z płyt betonowych (strona zachodnia) oraz z kostki betonowej (strona wschodnia). Nawierzchnia tej drogi z betonu asfaltowego.

Przed budynkiem od strony północnej wyznaczone miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo.

Na pozostałej przestrzeni brak wyznaczonych miejsc postojowych – samochody parkują na jezdni powodując jej zablokowanie lub na terenach zielonych.

Wokół dróg wewnętrznych tereny zielone z drzewami.

Drogi odwadniane powierzchniowo oraz do wpustów ulicznych z których woda odpływa za pomocą przykanalików do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Na terenie inwestycji zlokalizowane są sieci teletechniczne, elektryczne, wodociągowe, ciepłownicze oraz kanalizacja deszczowa i sanitarna.

Po północno zachodniej stronie budynku w zieleńcu umieszczony jest metalowy stojak dla rowerów.

W południowo zachodniej części działki zlokalizowane są budynki gospodarcze oraz śmietniki do których dojsie lub dojazd możliwy jest poprzez plac z bloczków betonowych.

Działka częściowo ogrodzona (brak ogrodzenia od strony północnej od ul. Spacerowej).

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Droga wewnętrzna wokół ZOZ oraz umożliwiająca dojazd z ul. Mikowskiej

Wokół budynku ZOZ zaprojektowano drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m i spadku poprzecznym jednostronnym, 1% skierowanym na zewnątrz w kierunku terenów zielonych.

Powyższa droga włączona będzie do ronda usytuowanego przed głównym wejściem do budynku ZOZ. Przecinające się krawędzie jezdni na włączeniach do ronda wyokrąglone będą łukami poziomymi o promieniu $R=8m$. Droga usytuowana w odległości minimum 5m od istniejącego budynku (pełnić będzie rolę drogi pożarowej).

Od strony zachodniej oraz wschodniej wzdłuż drogi zaplanowano po stronie zewnętrznej zatoki postojowe dla samochodów osobowych do parkowania równoległego lub prostopadłego, zaś po stronie wewnętrznej (od strony budynku) chodniki dla pieszych oraz miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo oraz ratownictwa medycznego. Jezdnia od strony chodnika ograniczona krawężnikami betonowymi. Światło krawężnika 10cm lub 2cm.

Po południowej stronie budynku droga wewnętrzna o przekroju drogowym.

Zaprojektowana droga wewnętrzna umożliwiała dojazd do ul. Mikowskiej do której włączona będzie poprzez istniejący zjazd. Szerokość jezdni 5,0m. Spadek poprzeczny na tym odcinku jednostronny 1% skierowany w kierunku zachodnim. Przekrój drogi półuliczny. Po stronie wschodniej chodnik szerokości 1,5m oddzielony od jezdni krawężnikiem betonowym. Światło krawężnika 10cm.

Drogę wewnętrzną ukształtowano wysokościowo w nawiązaniu do otaczającej ją zabudowy oraz istniejącego budynku ZOZ.

Nawierzchnia jezdni z betonu asfaltowego. Zaprojektowana konstrukcja spełnia wymagania dla jezdni dróg klasy Li D w strefie zamieszkania w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym. Kategoria ruchu KR1.

3.2 Rondo przed ZOZ

Istniejące rondo usytuowane przed budynkiem ZOZ zostanie przebudowane.

Średnica wewnętrznej koła ulegnie niewielkim korektom i wynosić będzie 14m. We wnętrzu ronda wykonany zostanie nowy zieleniec (trawnik). Wokół koła środkowego wykonana zostanie jezdnia o szerokości 4,5m. Nawierzchnia jezdni wokół ronda z betonu asfaltowego.

Wewnętrzna krawędź jezdni na rondzie ograniczona będzie krawężnikiem betonowym.

Światło krawężnika 10cm.

Po zewnętrznej stronie ronda od strony zachodniej zlokalizowana zostanie zatoka postojowa dla samochodów osobowych do parkowania równoległego o szerokości 2,5m. Zatoka ograniczona krawężnikami betonowymi zaniżonymi.

Z pozostałych stron jezdni ronda ograniczona będzie krawężnikami betonowymi wystającymi 2cm ponad jezdnię. Wzdłuż krawężnika chodniki z kostki betonowej.

Do ronda włączone będą drogi wewnętrzne umożliwiające dojazd do ul. Spacerowej, parkingu, apteki, budynku ZOZ oraz ul. Mikowskiej.

3.3 Droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do parkingu na działce nr 1532/6

W celu umożliwienia komunikacji z parkingiem usytuowanym na działce nr 1532/6 od ronda w kierunku tegoż parkingu zaprojektowano drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m. Powyższa droga powiązana będzie geometrycznie z planowanymi drogami manewrowymi usytuowanymi na działce nr 1532/6. Jezdnia ograniczona krawężnikami betonowymi wystającymi 10cm ponad jezdnię. Nawierzchnia jezdni z kostki betonowej.

Krawężnik po stronie wschodniej zaniżony (tak aby nie zatrzymywał spływu wód opadowych na tereny zielone), zaś po stronie zachodniej wystający 10cm.

Włączenie do ronda wyokrąglone łukami o promieniu $R=3m$.

Drogę wewnętrzną ukształtowano wysokościowo w nawiązaniu do otaczającej ją zabudowy (wysokości jezdni ronda oraz jezdni na działce nr 1532/6).

3.4 Droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do działki nr 1534/5

Istniejący dojazd do działki nr 1534/5 pozostaje bez zmian. Jego ewentualna przebudowa w realizowana będzie według odrębnego opracowania.

3.5 Chodniki

Przed wejściem głównym oraz po stronie wschodniej i zachodniej budynku ZOZ zaprojektowano chodniki umożliwiające dojście pieszym do wejść do tegoż budynku. Chodniki o szerokości minimum 1,5m. Projektowane chodniki powiązane z istniejącymi chodnikami z kostki betonowej.

Wzdłuż drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do ZOZ od ul. Mikowskiej po stronie wschodniej zaprojektowano chodnik o szerokości 1,5m.

Chodniki od jezdni oddzielone krawężnikiem betonowym. Światło krawężnika 10cm lub 2cm. Od terenów zielonych chodnik ograniczony obrzeżami betonowymi.

Chodniki zaprojektowano z kolorowej kostki betonowej.

3.6 Zatoki postojowe

Wzdłuż drogi wewnętrznej zaplanowano dwie zatoki postojowe dla samochodów osobowych do parkowania prostopadłego oraz dwie zatoki postojowe dla samochodów osobowych do parkowania rów-

noległego. Miejsca postojowe do parkowania prostopadłego o wymiarach 2,5x5,0m, zaś do parkowania równoległego o wymiarach 2,5x6,0.

Łącznie zaplanowano 29 miejsc postojowych (7+13+7+2).

Nawierzchnia zatok postojowych z płyt betonowych ażurowych.

Zatoki postojowe ograniczone krawężnikami betonowymi zaniżonymi.

Przecinające się krawędzie jezdni i zatok postojowych wyokrąglono łukami o promieniu $R=1m$ (zatoki do parkowania prostopadłego) lub zakończono skosami 1:1 (zatoki do parkowania równoległego).

Lokalizację zatok postojowych pokazano na planie zagospodarowania.

3.7 Miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo

Przy drodze wewnętrznej zaprojektowano trzy miejsca postojowe przeznaczone dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo. Dwa miejsca zaplanowano tuż przy głównym wejściu do budynku ZOZ, a trzecie po wschodniej stronie budynku przy windzie.

Miejsca postojowe o szerokości 3,6m i długości minimum 6,0m. Od jezdni drogi wewnętrznej miejsca postojowe ograniczone zaniżonymi krawężnikami betonowymi. Od terenów zielonych oraz chodnika miejsca postojowe ograniczone będą obrzeżami betonowymi. Przecinające się krawędzie jezdni i miejsc postojowych wyokrąglono łukami o promieniu $R=1m$.

Nawierzchnia miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo z kostki betonowej pomalowanej na kolor niebieski.

Lokalizację miejsc postojowych pokazano na planie zagospodarowania terenu.

3.8 Miejsca postojowe dla pojazdów ratownictwa medycznego

Po zachodniej stronie budynku ZOZ przy wewnętrznej stronie drogi wewnętrznej zaplanowano cztery miejsca postojowe (2+2) dla pojazdów ratownictwa medycznego do parkowania równoległego. Miejsca postojowe o wymiarach 3,6x6,0m.

Miejsca postojowe ograniczone krawężnikami betonowymi. Nawierzchnia miejsc postojowych dla pojazdów ratownictwa medycznego z betonu asfaltowego.

Lokalizację miejsc postojowych pokazano na planie zagospodarowania.

4. Odwodnienie

Droga wewnętrzna oraz parking odwadniane będą powierzchniowo.

Jezdnię ukształtowano tak aby spadkami poprzecznymi wody opadowe z jezdni, chodników oraz zatok postojowych skierować na tereny zielone zlokalizowane na działce inwestora.

Dodatkowo przewidziano wykonanie wpustów ulicznych typu ciężkiego (klasy D-400) osadzonych na studzienkach ściekowych o średnicy 50cm. Woda ze studzienek odprowadzana będzie za pomocą przykanalików z rur PVC SN8 o średnicy 160mm do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Na istniejącej kanalizacji w celu umożliwienia włączenia przykanalików nabudowane zostaną studnie rewizyjne (2 sztuki) o średnicy 1200mm i głębokości do 2,0m.

5. Urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą

Zaprojektowane elementy dróg nie powodują konieczności przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

Prace ziemne w pobliżu sieci elektrycznej, teletechnicznej, gazowej oraz wodociągowej należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Włazy żeliwne na studniach rewizyjnych należy dostosować wysokościowo do projektowanych rzędnych. Na studniach kanalizacji sanitarnych zostaną zamontowane pierścienie odciążające oraz nowe włazy żeliwne typu ciężkiego.

Istniejące wpusty uliczne przeznaczone do dalszego użytkowania należy wyregulować do projektowanych rzędnych.

Istniejącą sieć teletechniczną kablową należy zabezpieczyć rurami osłonowymi dwudzielnymi.

Studnie należy wyregulować wysokościowo do projektowanych z zastosowaniem wzmocnionych stropów oraz ram i pokryw typu ciężkiego.

Nie przewiduje się budowy kanału technologicznego ponieważ ustawowy obowiązek budowy kanału technologicznego nie dotyczy dróg wewnętrznych.

6. Zieleni

Kolidujące z projektowaną inwestycją drzewa (2 sztuki) oraz krzewy zostaną usunięte.

Drzewka iglaste (10 sztuk) rosnące wzdłuż istniejącej drogi po zachodniej stronie należy przesadzić w zieleniec, tak aby nie kolidowały z projektowanymi rozwiązaniami.

Wewnątrz ronda, pomiędzy chodnikami a miejscami postojowymi oraz po zewnętrznej stronie projektowanej drogi wewnętrznej oraz zatok postojowych wykonane zostaną zieleńce.

7. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia jezdni z betonu asfaltowego	– 1 714m ² .
Powierzchnia jezdni z kostki betonowej	– 62m ² .
Powierzchnia miejsc postojowych z płyt betonowych ażurowych	– 407m ² .
Powierzchnia miejsc postojowych z kostki betonowej	– 78m ² .
Powierzchnia chodników z kostki betonowej	– 447m ² .
Powierzchnia zieleńców	– 1 611m ² .

8. Rejestr zabytków

Działki na których projektowana jest przedmiotowa inwestycja nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Tereny górnicze

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego i tym samym nie ma wpływów eksploatacji górniczej na działki.

10. Zagrożenie dla środowiska

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych.

W rejonie inwestycji nie występują żadne obszary wodno – błotne oraz inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, a także obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedmiotowa inwestycja drogowa nie jest zlokalizowana na terenach zalewowych. Uciążliwość związaną z realizacją inwestycji należy zminimalizować poprzez właściwą organizację ruchu na czas prowadzenia robót oraz ograniczenie do minimum czasu budowy.

10.1 Planowane działania minimalizujące na etapie realizacji budowy

Organizacja zapleczy budowy i placu budowy:

- place postojowe lokalizować na terenach utwardzonych z dostępem służb serwisowych, a bez dostępu osób trzecich;
- gdy dojdzie do wycieku z maszyn lub samochodów substancji szkodliwych dla środowiska, należy je bez zbędnej zwłoki zebrać i przekazać do unieszkodliwienia;
- zorganizować place budowy i ich zaplecze oraz prowadzić drogi techniczne zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu;
- zastosować przewoźnie toalety z płynem neutralizacyjnym, które będą obsługiwane specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi;
- należy tak zorganizować prace, by ograniczyć przelewanie paliw na placu budowy;
- zaplecze budowy należy zlokalizować poza obszarami chronionymi oraz w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkalnej i cieków powierzchniowych;
- bazy techniczne, składy materiałów budowlanych i mas ziemnych poza pasem drogowym lokalizować poza terenami zadrzewionymi i łąkami oraz w odległości nie mniejszej niż 200 m od dolin rzecznych, innych cieków, zbiorników wodnych i miejsc podmokłych.

Sposób prowadzenia prac:

- ograniczyć do niezbędnego minimum szerokość i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum;
- nie planuje się odwadniania wykopów, lecz w przypadku stwierdzenia takiej konieczności na etapie realizacji wykopy odwadniać bezpośrednio przed rozpoczęciem robót budowlanych;
- nie planuje się obniżenia poziomu wód gruntowych;

- sprzęt wykorzystywany podczas prac budowlanych musi być w pełni sprawny oraz musi spełniać wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny sprzętu zastosowanego podczas budowy musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami, ochronę przed emisją pyłów i gazów do powietrza oraz ochronę przed emisją hałasu do środowiska;
- prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczyć ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zdrowie i życie ludzi. Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji należy segregować i gromadzić w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia na ich dalsze zagospodarowywanie lub unieszkodliwianie.

10.2 Planowane działania minimalizujące na etapie eksploatacji

- ograniczyć do minimum stosowanie środków do eliminowania śliskości nawierzchni. Wskazaniem byłoby wykorzystywanie środków o składzie chemicznym jak najmniej uciążliwym dla środowiska;
- w celu uzyskania zakładanej redukcji zanieczyszczeń niezbędna jest prawidłowa eksploatacja systemu odwadniającego. Należy przeprowadzać okresowe kontrole stanu technicznego systemu odwodnienia drogi, dokonywać niezbędnych czyszczeń i napraw.

11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych

Dojazd pożarowy zapewnia się z ul. Spacerowej (droga krajowa nr 48) oraz ul. Mikowskiej (droga gminna) poprzez projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne. Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m usytuowaną wokół budynku ZOZ oraz umożliwiającą dojazd do ul. Mikowskiej, połączoną poprzez rondo z istniejącą drogą wewnętrzną zapewniającą dojazd do ul. Spacerowej. Droga powyższa pełnić będzie rolę drogi pożarowej umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego (budynku ZOZ) o każdej porze roku i dnia. Zaprojektowana nawierzchnia drogi gwarantujące przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN.

Droga pożarowa przebiega wokół budynku ZOZ, przy czym spełniono warunek, że bliższa krawędź drogi pożarowej musi być oddalona od ściany budynku o 5-15 m. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie będą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Wyjścia z obiektu mają połączenie z drogą pożarową w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w tych obiektach.

12. Interes osób trzecich

Projektowana budowa drogi wewnętrznej wokół budynku ZOZ oraz umożliwiającej dojazd do ul. Mikowskiej i parkingu wraz z budową miejsc postojowych oraz chodnika nie rodzi praw do terenu, oraz

nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.

Inwestycja nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na stan higieny i zdrowie użytkowników.

13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) art. 3 pkt. 20.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43,poz. 430)
- Ustawa o drogach publicznych (DZ. U. z 2015 r poz. 460 art. 35, art. 38, art. 39, art. 43 z późniejszymi zmianami)

CZEŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW

- 1. Plan Orientacyjny**
- 2. Plan Zagospodarowania Terenu**



Zamierzenie budowlane:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH
WRAZ Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH**

Stadium:

**ZAGOSPODAROWANIE
TERENU**

Tytuł rysunku:

Plan Orientacyjny

Data:

04.2023r.

Skala:

1:10 000

Nr rysunku:

1

Stanowisko	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Projektant	mgr inż. Grzegorz Nachyła	Budowlane do projektowania w specjalności drogowej bez ograniczeń MAZ/0278/POOD/04	

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500

Godło 7.160.20.09.1.4; 7.160.20.09.3.2
układ współrzędnych płaskich: PL-2000
układ wysokości: PL-EVRF2007-NH
układ odniesienia PL-ETRF 2000

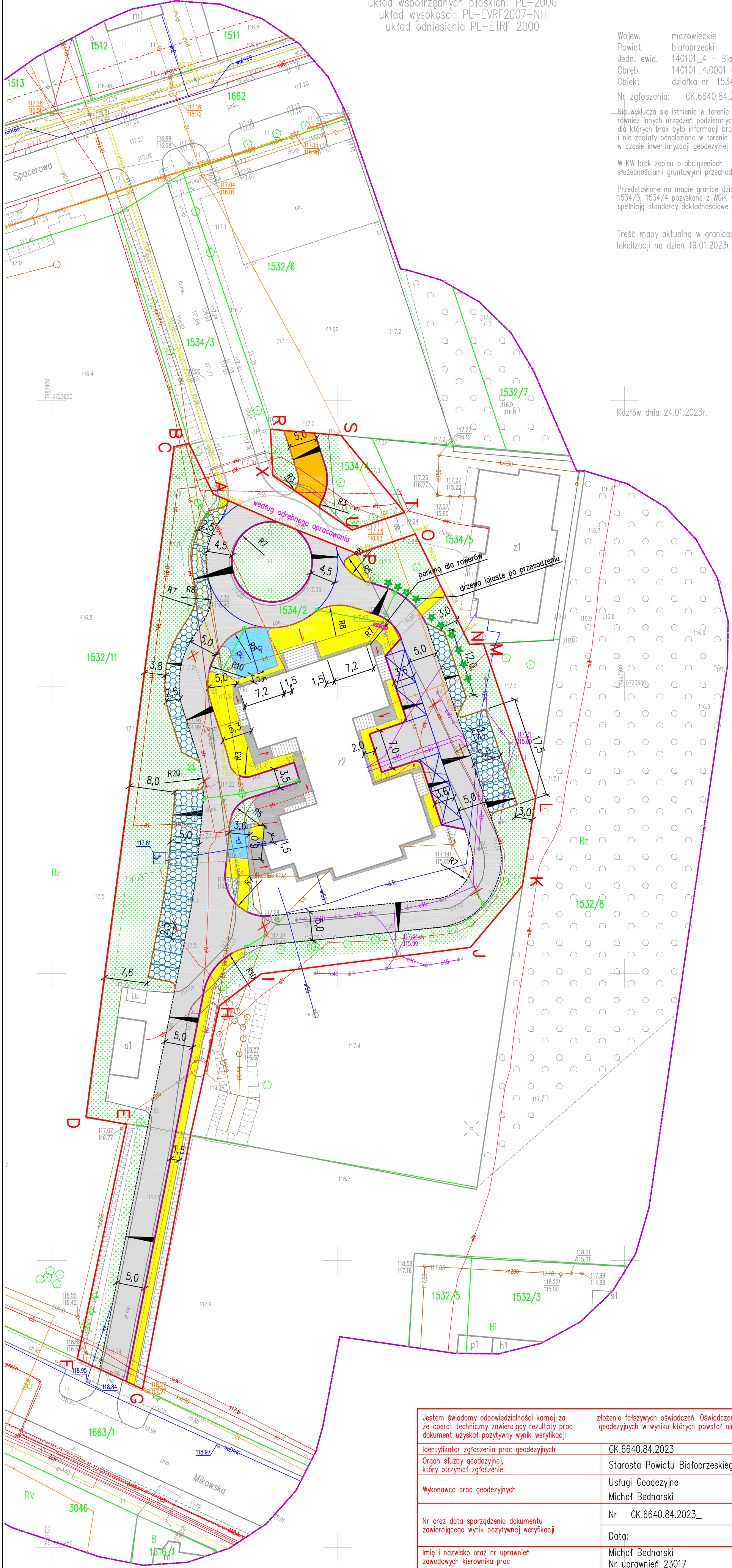
Wojew. mazowieckie
Powiat białobrzezki
Jedn. ewid. 140101_4 – Białobrzezi – Miasto
Obręb 140101_4.0001 – Białobrzezi
Obiekt działka nr 1534/2, 1534/3, 1534/4
Nr zgłoszenia: GK.6640.84.2023

— Nie wyklucza się istnienia w terenie również innych urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnotowane w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

W KW brak zapisu o obciążeniach służebnościami gruntowymi przechodu i przejazdu
Przedstawione na mapie granice działek 1534/2, 1534/3, 1534/4 pozyskane z WGIK w Białobrzezch spełniają standardy dokładnościowe.

Treść mapy aktualna w granicach lokalizacji na dzień 19.01.2023r.

Kosztów dnia 24.01.2023r.



Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji	złożenie fałszywych oświadczeń. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.84.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Powiatu Białobrzezkiego
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Michał Bednarski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Nr GK.6640.84.2023_ Data:
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Michał Bednarski Nr uprawnień 23017

Zamawiający:	Powiat Białobrzezki Plac Zygmunta Starego 9, 26 - 800 Białobrzezi	Stadium:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07
Data:	04.2023r.	Skala:	1:500
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07

Zamawiający:	Powiat Białobrzezki Plac Zygmunta Starego 9, 26 - 800 Białobrzezi	Stadium:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07
Data:	04.2023r.	Skala:	1:500
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07

Zamawiający:	Powiat Białobrzezki Plac Zygmunta Starego 9, 26 - 800 Białobrzezi	Stadium:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07
Data:	04.2023r.	Skala:	1:500
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07
Specjalność/Stanowisko:	mgr inż. Szymon Matek	Nr uprawnień:	MAZ/0021/PWOD/07

Legenda:

- A-P-R-X granica terenu objętego wnioskiem
- oś proji. drogi
- proji. krawężnik betonowy
- proji. krawężnik betonowy zanizony
- proji. obrzeże betonowe
- proji. krawędź jezdni
- proji. chodnik z kostki betonowej
- proji. droga z kostki betonowej
- proji. nawierzchnia z betonu asfaltowego
- proji. nawierzchnia z niebieskiej kostki betonowej
- istn. chodniki z kostki betonowej
- proji. nawierzchnia z płyt ażurowych betonowych
- proji. tereny zielone
- proji. wpust uliczny
- proji. studzienka rewizyjna
- proji. przykanalik Ø160mm



Zamawiający :

Powiat Białobrzegi

Plac Zygmunta Starego 9; 26 – 800 Białobrzegi

Stadium:

PROJEKT

ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Zamierzenie budowlane:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY
SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH WRAZ
Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH**

Kategoria obiektu :

XXV (drogi)

Specjalność:

Drogowa

Działka nr:

1534/2, 1534/4 (arkusz 29)

Obręb:

0001 Białobrzegi

jednostka ewid:

140101_4 Białobrzegi – Miasto

Numer egzemplarza:

1

Stanowisko /Specjalność	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
Projektant /Drogowa	mgr inż. Grzegorz Nachyła	MAZ/0278/POOD/04	
Sprawdzający /Drogowa	mgr inż. Szymon Materek	MAZ/0021/PWOD/07	

SPIS ZAWARTOŚCI

- Oświadczenia projektanta str. 2
- Uprawnienia i zaświadczenia str. 3 – 6
- Opis Techniczny str. 7 – 13
- Opinia Geotechniczna str. 14
- Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia str. 15 – 18
- Część Rysunkowa str. 19 – 23

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust 3d i 3e ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami, ja niżej podpisany mgr inż. Grzegorz Nachyła posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności drogowej bez ograniczeń nr MAZ/0278/POOD/04, oświadczam, że Projekt Architektoniczno – Budowlany:

„ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH
WRAZ Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH”

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Projektant:

Sprawdzający:



sygn. akt. MAZ/7131/352/04/D

Warszawa, dnia 22.12.2004 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 5 oraz ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2 i ust. 4, § 4a ust. 1, § 5 ust. 3c w związku z ust. 2 pkt. 1, § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 1995 r. nr 8 poz. 38, z późn. zm.), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa działająca w składzie orzekającym: 1/Zygmunt Garwoliński, 2/Irena Churska, 3/Marek Karpiński stwierdza, że:

Pan Grzegorz Nachyla
magister inżynier
urodzony dnia 24 lutego 1974 roku w Radomiu, syn Mieczysława

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr MAZ/0278/POOD/04

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności drogowej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Zygmunt Garwoliński

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Marek Karpiński

Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
p. o. mgr inż. Ryszard Chaciński



Przewodniczący
Mazowieckiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa
mgr inż. Wiesław Olechnowicz



sygn. akt. MAZ/7131-7132/363/06/D

Warszawa, dnia 30 czerwca 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1-5, ust. 3, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan Szymon Józef Materek
magister inżynier budownictwa
urodzony 15 lutego 1959 roku w m. Starachowice, syn Władysława

uzyskał

UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr MAZ/0021/PWOD/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń
w specjalności drogowej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający

1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

2/ mgr inż. Irena Churska

3/ mgr inż. Krzysztof Booss



OPIS TECHNICZY

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu przy SP ZOZ w Białobrzegach polegające na budowie drogi wewnętrznej wokół budynku ZOZ oraz umożliwiającej dojazd do ul. Mikowskiej, parkingu, apteki wraz z budową miejsc postojowych oraz chodnika.

Inwestorem przedsięwzięcia jest Powiat Białobrzegi.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Białobrzegach, Gmina Białobrzegi, powiat białobrzegi na działkach o nr **1534/2 i 1534/4** (arkusz 29, obręb 0001 Białobrzegi, jednostka ewidencyjna 140101_4 Białobrzegi – Miasto).

2. Droga wewnętrzna wokół ZOZ oraz umożliwiająca dojazd z ul. Mikowskiej

Wokół budynku ZOZ zaprojektowano drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m i spadku poprzecznym jednostronnym, 1% skierowanym na zewnątrz w kierunku terenów zielonych.

Powyższa droga włączona będzie do ronda usytuowanego przed głównym wejściem do budynku ZOZ. Przecinające się krawędzie jezdni na włączeniach do ronda wyokrąglone będą łukami poziomymi o promieniu $R=8m$. Droga usytuowana w odległości minimum 5m od istniejącego budynku (pełnić będzie rolę drogi pożarowej).

Od strony zachodniej oraz wschodniej wzdłuż drogi zaplanowano po stronie zewnętrznej zatoki postojowe dla samochodów osobowych do parkowania równoległego lub prostopadłego, zaś po stronie wewnętrznej (od strony budynku) chodniki dla pieszych oraz miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo oraz ratownictwa medycznego. Jezdnia od strony chodnika ograniczona krawężnikami betonowymi 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Światło krawężnika 10cm lub 2cm.

Po południowej stronie budynku droga wewnętrzna o przekroju drogowym.

Zaprojektowana droga wewnętrzna umożliwi dojazd do ul. Mikowskiej do której włączona będzie poprzez istniejący zjazd. Szerokość jezdni 5,0m. Spadek poprzeczny na tym odcinku jednostronny 1% skierowany w kierunku zachodnim. Przekrój drogi półuliczny. Po stronie wschodniej chodnik szerokości 1,5m oddzielony od jezdni krawężnikiem betonowym 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Światło krawężnika 10cm.

Drogę wewnętrzną ukształtowano wysokościowo w nawiązaniu do otaczającej ją zabudowy oraz istniejącego budynku ZOZ.

Konstrukcja nawierzchni drogi wewnętrznej

- warstwa ścieralna z betonu asfaltowego AC11S grubości 5cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowanego mechanicznie grubości 20cm,
- warstwa odsączająca z piasku średniego grubości 10cm;

Zaprojektowana konstrukcja spełnia wymagania dla jezdni dróg klasy Li D w strefie zamieszkania w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym. Kategoria ruchu KR1.

3. Rondo przed ZOZ

Istniejące rondo usytuowane przed budynkiem ZOZ zostanie przebudowane.

Średnica wewnętrznego koła ulegnie niewielkim korektom i wynosić będzie 14m. We wnętrzu ronda wykonany zostanie nowy zieleniec (trawnik). Wokół koła środkowego wykonana zostanie jezdnia o szerokości 4,5m i spadku poprzecznym 1 – 2% skierowanym na zewnątrz. Wewnętrzna krawędź jezdni wokół ronda ograniczona będzie krawężnikiem betonowym 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Światło krawężnika 10cm.

Po zewnętrznej stronie ronda od strony zachodniej zlokalizowana zostanie zatoka postojowa dla samochodów osobowych do parkowania równoległego o szerokości 2,5m i spadku poprzecznym 1% skierowanym na zewnątrz. Zatoka ograniczona krawężnikami betonowymi zaniżonymi 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15.

Z pozostałych stron jezdni ronda ograniczona będzie krawężnikami betonowymi 15x30x100cm zaniżonymi, ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Światło krawężnika 2cm. Wzdłuż krawężnika chodniki z kostki betonowej.

Do ronda włączone będą drogi wewnętrzne umożliwiające dojazd do ul. Spacerowej, parkingu, apteki, budynku ZOZ oraz ul. Mikowskiej.

Konstrukcja nawierzchni jezdni wokół ronda:

- warstwa ścieralna z betonu asfaltowego AC11S grub. 5cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowanego mechanicznie grub. 20cm,
- warstwa odsączająca z piasku średniego grub. 10cm;

4. Droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do parkingu na działce nr 1532/6

W celu umożliwienia komunikacji z parkingiem usytuowanym na działce nr 1532/6 od ronda w kierunku tegoż parkingu zaprojektowano drogę wewnętrzną o szerokości 5,0m. Powyższa droga powiązana będzie geometrycznie z planowanymi drogami manewrowymi usytuowanymi na działce nr 1532/6. Jezdnia ograniczona krawężnikami betonowymi 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Spadek poprzeczny jezdni jednostronny 2% skierowany w kierunku wschodnim. Krawężnik po stronie wschodniej zaniżony (tak aby nie zatrzymywał spływu wód opadowych na tereny zielone), zaś po stronie zachodniej wystający (światło krawężnika 10cm).

Włączenie do ronda wyokrąglone łukami o promieniu $R=3m$.

Drogę wewnętrzną ukształtowano wysokościowo w nawiązaniu do otaczającej ją zabudowy (wysokości jezdni ronda oraz jezdni na działce nr 1532/6).

Konstrukcja nawierzchni drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do działki nr 1532/6

- szara kostka betonowa grubości 8cm,
- podsypka cementowo – piaskowa 1:4 grub. 3cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie grub. 25cm,
- warstwa odsączająca z piasku średniego grubości 10cm

5. Droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do działki nr 1534/5

Istniejący dojazd do działki nr 1534/5 pozostaje bez zmian. Jego ewentualna przebudowa w realizowana będzie według odrębnego opracowania.

6. Chodniki

Przed wejściem głównym oraz po stronie wschodniej i zachodniej budynku ZOZ zaprojektowano chodniki umożliwiające dojście pieszym do wejść do tegoż budynku. Chodniki o szerokości minimum 1,5m i spadku poprzecznym minimum 0,5% skierowanym do jezdni drogi wewnętrznej. Projektowane chodniki powiązane z istniejącymi chodnikami z kostki betonowej.

Wzdłuż drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do ZOZ od ul. Mikowskiej po stronie wschodniej zaprojektowano chodnik o szerokości 1,5m i spadku poprzecznym 1% skiero-

wanym na zewnątrz.

Chodniki od jezdni oddzielone krawężnikiem betonowym 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Światło krawężnika 10cm lub 2cm. Od terenów zielonych chodnik ograniczony obrzeżami betonowymi 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 5cm.

Konstrukcja chodnika:

- kolorowa kostka betonowa grubości 6cm,
- podsypka cementowo – piaskowa 1:4 grubości 3cm,
- podbudowa z gruntu stabilizowanego cementem o $R_m=2,5\text{MPa}$ grubości 10cm;
- warstwa odsączająca z piasku średniego grubości 10cm

7. Zatoki postojowe

Wzdłuż drogi wewnętrznej zaplanowano dwie zatoki postojowe dla samochodów osobowych do parkowania prostopadłego oraz dwie zatoki postojowe dla samochodów osobowych do parkowania równoległego. Miejsca postojowe do parkowania prostopadłego o wymiarach 2,5x5,0m, zaś do parkowania równoległego o wymiarach 2,5x6,0. Łącznie zaplanowano 29 miejsc postojowych (7+13+7+2).

Zatoki postojowe ograniczone krawężnikami betonowymi 15x30x100cm zaniżonymi, ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15.

Przecinające się krawędzie jezdni i zatok postojowych wyokrąglono łukami o promieniu $R=1\text{m}$ (zatoki do parkowania prostopadłego) lub zakończono skosami 1:1 (zatoki do parkowania równoległego).

Lokalizację zatok postojowych pokazano na planie sytuacyjnym.

Konstrukcja zatok postojowych:

- płyty betonowe ażurowe 60x40x10cm,
- podsypka piaskowa gr 3cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowanego mechanicznie grubości 15cm,
- warstwa odsączająca z piasku średniego grubości 10cm;

8. Miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo

Przy drodze wewnętrznej zaprojektowano trzy miejsca postojowe przeznaczone dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo. Dwa miejsca zaplanowano tuż przy głównym wejściu do budynku ZOZ, a trzecie po wschodniej stronie budynku przy windzie.

Miejsca postojowe o szerokości 3,6m i długości minimum 6,0m. Od jezdni drogi wewnętrznej miejsca postojowe ograniczone zaniżonymi (światło 2cm) krawężnikami betonowymi 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Od terenów zielonych oraz chodnika miejsca postojowe ograniczone będą obrzeżami betonowymi 8x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 5cm. Przecinające się krawędzie jezdni i miejsc postojowych wyokrąglono łukami o promieniu $R=1m$.

Lokalizację miejsc postojowych pokazano na planie sytuacyjnym.

Konstrukcja miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów osób niepełnosprawnych:

- niebieska kostka betonowa grubości 8cm,
- podsypka cementowo – piaskowa 1:4 grubości 3cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowanego mechanicznie grubości 15cm,
- warstwa odsączająca z piasku średniego grubości 10cm;

9. Miejsca postojowe dla pojazdów ratownictwa medycznego

Po zachodniej stronie budynku ZOZ przy wewnętrznej stronie drogi wewnętrznej zaplanowano cztery miejsca postojowe (2+2) dla pojazdów ratownictwa medycznego do parkowania równoległego. Miejsca postojowe o wymiarach 3,6x6,0m.

Miejsca postojowe ograniczone krawężnikami betonowymi 15x30x100cm ustawionymi na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 grubości 3cm oraz ławie z oporem z betonu C12/15. Światło krawężnika 10cm.

Lokalizację miejsc postojowych pokazano na planie sytuacyjnym.

Konstrukcja miejsc postojowych:

- warstwa ściernalna z betonu asfaltowego AC11S grubości 5cm,
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/63mm stabilizowanego mechanicznie grubości 20cm,
- warstwa odsączająca z piasku średniego grubości 10cm;

10. Ukształtowanie wysokościowe

Drogę wewnętrzną, rondo, miejsca postojowe oraz chodniki ukształtowano wysokościowo w nawiązaniu do istniejącego terenu, sąsiadujących działek oraz wysokości istniejących wejść do budynku ZOZ.

Pochylenia zaprojektowano tak aby umożliwiały prawidłowe odwodnienie terenów utwardzonych, poprzez kierowanie wód opadowych na tereny zielone zlokalizowane na działce inwestora oraz do projektowanych lub istniejących wpustów ulicznych.

11. Roboty ziemne

Roboty ziemne polegać będą na wykonaniu koryta pod konstrukcję jezdni, zatok postojowych oraz chodników. Prace ziemne w pobliżu sieci elektrycznej, teletechnicznej, ciepłowniczej oraz wodociągowej należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności.

12. Roboty rozbiórkowe

Roboty rozbiórkowe polegać będą na rozbiórce istniejących krawężników i obrzeży betonowych oraz nawierzchni jezdni z bloczków betonowych (trelinki) oraz destruktu asfaltowego, chodników z płyt betonowych chodnikowych oraz z kostki betonowej (kolidujących z planowaną inwestycją).

Zdemontowane zostaną również istniejące znaki drogowe wraz ze słupkami oraz stalowe słupki przeszkodowe.

Rozbiórce ulegną również istniejące studzienki wpustów ulicznych.

Istniejąca brama stalowa, murowane słupki oraz fragment ogrodzenia zlokalizowanego w południowej części działki 1534/2 na szerokości projektowanej drogi zostanie rozebrana.

Materiał z rozbiórki nieprzydatny do dalszego wykorzystania należy wywieźć poza teren budowy.

13. Organizacja ruchu

Projektowana droga wewnętrzna oznakowana zostanie znakami pionowymi i poziomymi.

Na całym obszarze inwestycji wyznaczona zostanie za pomocą znaków pionowych (D-40 i D-41) strefa zamieszkania wprowadzająca ograniczenie prędkości do 20km/h, pierwszeństwo pieszych oraz parkowanie tylko w miejscach wyznaczonych.

Zatoki postojowe oznakowane zostaną znakami D-18 oraz D-18a (miejsca przeznaczone dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo dodatkowo z tabliczką T-29; miejsca prze-

znaczone dla pojazdów uprzywilejowanych z tabliczką o treści „pojazdy ratownictwa medycznego”).

Znaki pionowe wielkości małej. Folia odbłaskowa 1 typu.

Na miejscach postojowych przeznaczonych dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo umieszczone zostaną symbole P-24 (symbol osoby niepełnosprawnej na wózku).

Linie wyznaczające miejsca dla pojazdów ratownictwa medycznego, symbol koperty oraz linię rozdzielającą dwa miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo należy oznakować za pomocą linii segregacyjnych pojedynczych, ciągłych, wąskich P-2a.

Wzdłuż krawędzi zewnętrznej ronda umieszczona zostanie linia krawędziowa przerywana szeroka P-7a.

Oznakowanie poziome należy wykonać jako grubowarstwowe z materiałów chemoutwardzalnych.

OPINIA GEOTECHNICZNA

Warunki gruntowe proste. Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego, pierwsza.

Grupa nośności podłoża dla warunków gruntowo – wodnych G2.

Głębokość przemarzania $h_z = 1,0\text{m}$.

Warunki wodne dobre.

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I
OCHRONY ZDROWIA.**

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU
PRZY SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH
WRAZ Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH**

Inwestor: Powiat Białobrzeski
Plac Zygmunta Starego 9; 26 – 800 Białobrzegi

Projektant: Grzegorz Nachyła
Biuro Projektowo – Usługowe DROGAN
ul. Szczecińska 78/1
26 – 600 Radom

04.2023r.

1. Zakres robót i kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Zakres robót:

- wykonywanie robót pomiarowych;
- wykonanie niezbędnych rozbiórek;
- wykonanie robót ziemnych;
- profilowanie i zagęszczanie podłoża pod warstwy konstrukcyjne;
- ustawienie krawężników i obrzeży betonowych;
- wykonanie chodnika z kostki betonowej;
- wykonanie nawierzchni z kostki betonowej;
- wykonanie nawierzchni z betonu asfaltowego;
- wykonanie nawierzchni z płyt betonowych ażurowych;
- wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego;
- wykonanie warstwy odsączającej z piasku średniego;
- wykonanie studzienek rewizyjnych na istniejącej kanalizacji;
- wykonanie wpustów ulicznych;
- wykonanie oznakowania pionowego i poziomego;

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Istniejący budynek ZOZ, apteki i centrum kardiologicznego, parking dla samochodów osobowych, rondo przed ZOZ, istniejąca droga wewnętrzna oraz sąsiadujące ulice Spacerowa i Mikowska.

3. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Teren przeznaczony pod inwestycje nie zawiera elementów, które mogłyby stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:

Elementami zagospodarowania terenu mogącego stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi stanowi ruch kołowy generowany na istniejącej drodze wewnętrznej oraz ul. Sienkiewicza.

Przewidywane zagrożenia przy wykonywaniu przedmiotowych robót to:

- potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki, lemieszem spycharki przy braku wygrodzenia strefy niebezpiecznej lub najechania na nich przez koparkę, spycharkę, walec
- najechania na pracownika przez sprzęt rozładujący „pracujący na wstecznym biegu”,

- przygniecenia pracownika podczas rozładunku materiałów przy braku zachowania szczególnej ostrożności.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników:

Ponieważ roboty realizowane będą „pod ruchem” należy zwrócić szczególną uwagę na odpowiednie przygotowanie i zabezpieczenie planowanych robót budowlanych.

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako szkolenie wstępne i szkolenie okresowe. Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika. Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie bhp, powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku pracy. Szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 - lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe - nie rzadziej niż raz w roku. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 KW.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,

- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom:

Wykonawca przed przystąpieniem do budowy powinien sporządzić projekt zabezpieczenia i organizacji ruchu na czas budowy uwzględniający zasady bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przeprowadzić instruktaż pracowników.

Do środków zapobiegających zagrożeniom należy również zaliczyć dobrą organizację robót poprzez prawidłowe ich kierowanie i nadzorowanie. Roboty winna prowadzić osoba z odpowiednimi uprawnieniami.

Wszyscy pracownicy wykonujący prace na budowie muszą być wyposażeni w odpowiednie ubrania robocze koloru pomarańczowego z elementami odblaskowymi widocznymi w każdych warunkach pogodowych. Operatorzy maszyn oraz urządzeń muszą posiadać kompletne wyposażenie ochronne przewidziane w instrukcji użytkowania danego sprzętu (np. okulary ochronne, maski przeciwpyłowe, rękawice itp.).

Kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23 września 2003r w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW

- 1. Plan sytuacyjny**
- 2. Przekroje konstrukcyjne**
- 3. Plan ukształtowania wysokościowego**

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500

Godło 7.160.20.09.1.4; 7.160.20.09.3.2
 układ współrzędnych płaskich: PL-2000
 układ wysokości: PL-EVRF2007-NH
 układ odniesienia PL-ETRF 2000

Wojew. mazowieckie
 Powiat białobrzegi
 Jedn. ewid. 140101_4 – Białobrzegi – Miasto
 Obręb 140101_4.0001 – Białobrzegi
 Obiekt działka nr 1534/2, 1534/3, 1534/4
 Nr zgłoszenia: GK.6640.84.2023

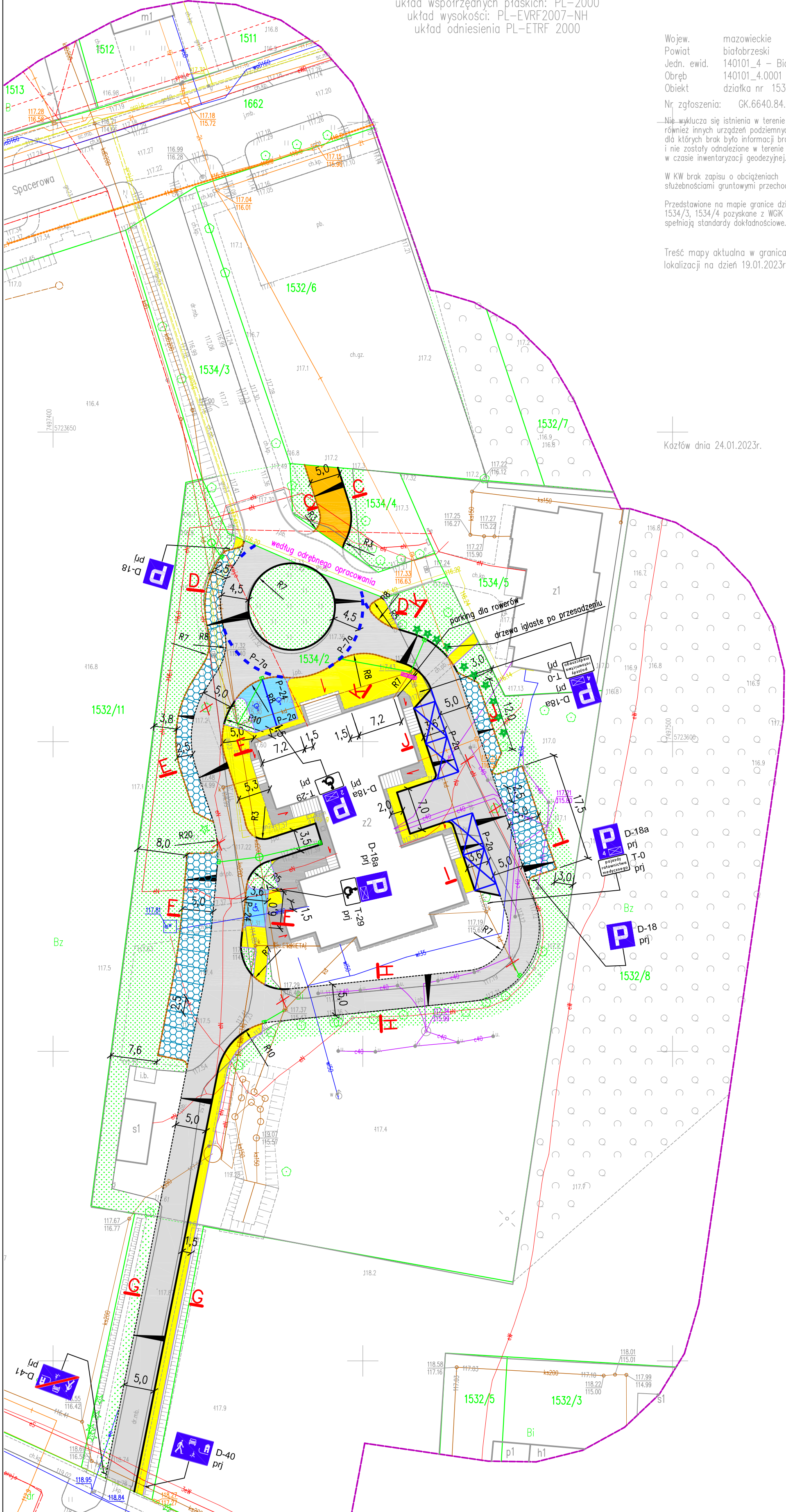
— Nie wyklucza się istnienia w terenie również innych urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnotowane w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

W KW brak zapisu o obciążeniach służebnościami gruntowymi przechożu i przejazdu

Przedstawione na mapie granice działek 1534/2, 1534/3, 1534/4 pozyskane z WGIK w Białobrzegach spełniają standardy dokładnościowe.

Treść mapy aktualna w granicach lokalizacji na dzień 19.01.2023r.

Kozłów dnia 24.01.2023r.

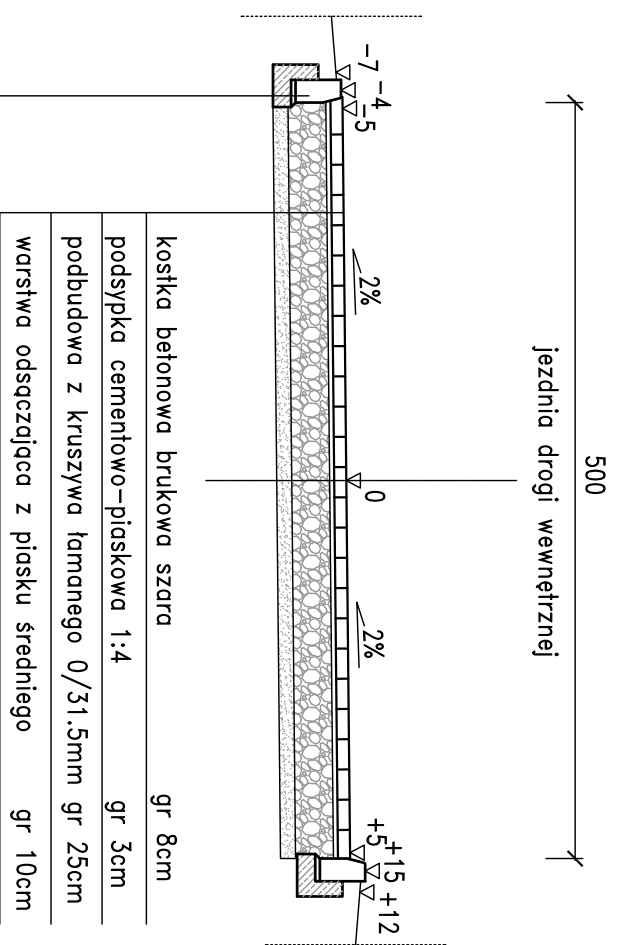


Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za że operat techniczny zawierający rezultaty prac dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji	złożenie fałszywych oświadczeń. Oświadczam, geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GK.6640.84.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Powiatu Białobrzegi
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Michał Bednarski
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Nr GK.6640.84.2023_ Data:
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Michał Bednarski Nr uprawnień 23017

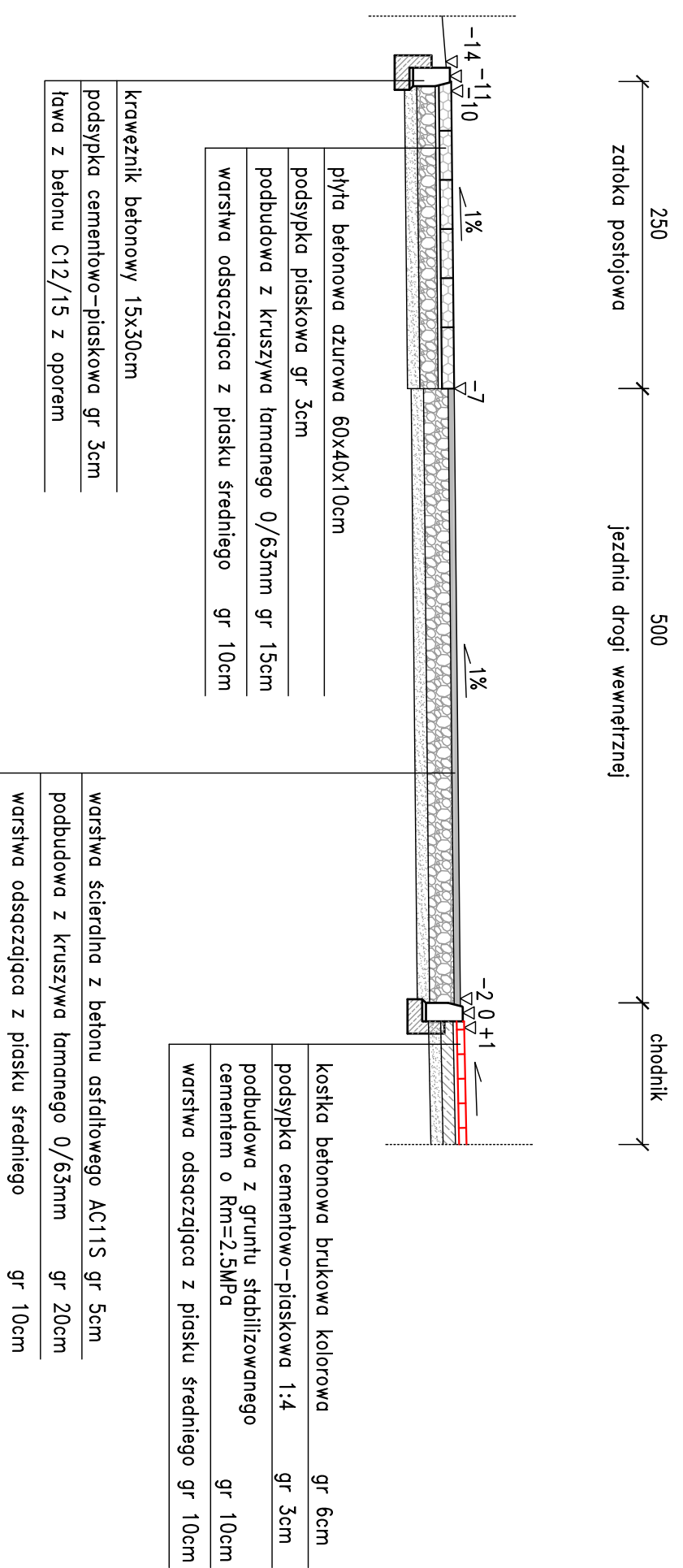
Zamawiający: Powiat Białobrzegi Plac Zygmunta Starego 9, 26 - 800 Białobrzegi	Stadum: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
Zamierzenie budowlane: ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY SP ZOZ W BIALOBRZEGACH WRAZ Z BUDOWA MIEJSC POSTOJOWYCH	Biuo Projektowo - Usługowe "DROGAN" Grzegorz Nachyla 26-600 Radom, ul. Wrochłewskiego 36 lok 16 tel.: 508 348 055, drogan@interia.eu
Specjalność: DROGOWA	Tytuł rysunku: Plan Sytuacyjny
Data: 04.2023r.	Skala: 1:500
Specjalność/Stanowisko: DROGOWA Projektant	Imię i nazwisko: mgr inż. Grzegorz Nachyla Nr uprawnień: MAZ/0278/P/ODD/04
DROGOWA Sprawdzający	Imię i nazwisko: mgr inż. Szymon Matek Nr uprawnień: MAZ/0021/PWOD/07

- Legenda:**
- oś proj. drogi
 - proj. krawężnik betonowy
 - proj. krawężnik betonowy zanizony
 - proj. obrzeże betonowe
 - proj. krawężń jezdní
 - proj. chodnik z kostki betonowej
 - proj. droga z kostki betonowej
 - proj. nawierzchnia z betonu asfaltowego
 - proj. nawierzchnia z niebieskiej kostki betonowej
 - istn. chodniki z kostki betonowej
 - proj. nawierzchnia z płyt ażurowych betonowych
 - proj. tereny zielone
 - proj. wpuśt uliczny
 - proj. studzienka rewizyjna
 - proj. przykanalik Ø160mm

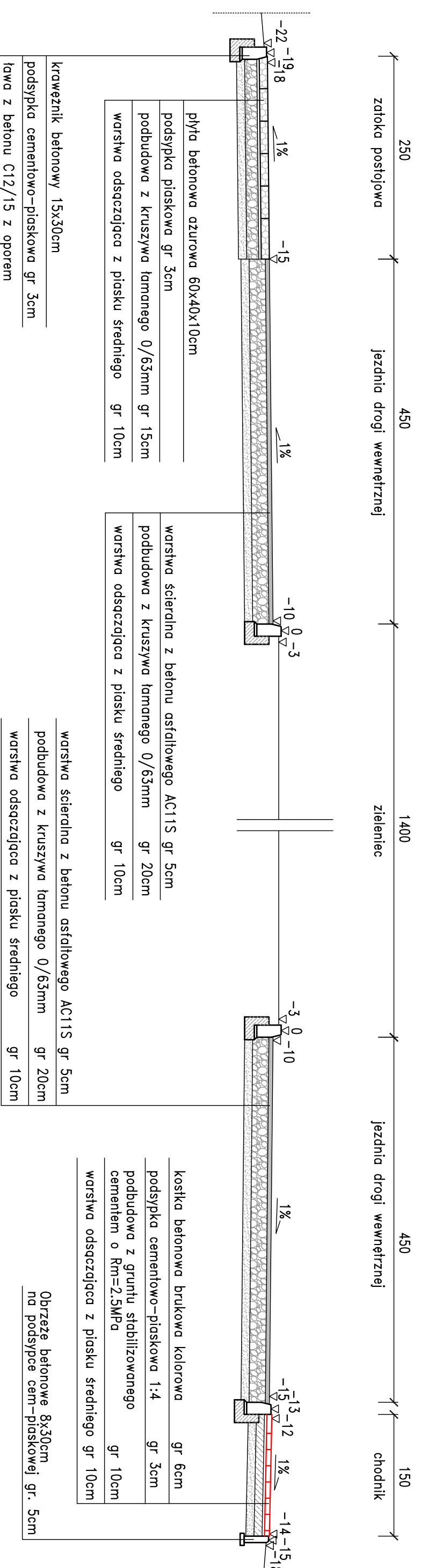
Przekrój C-C



Przekrój E-E



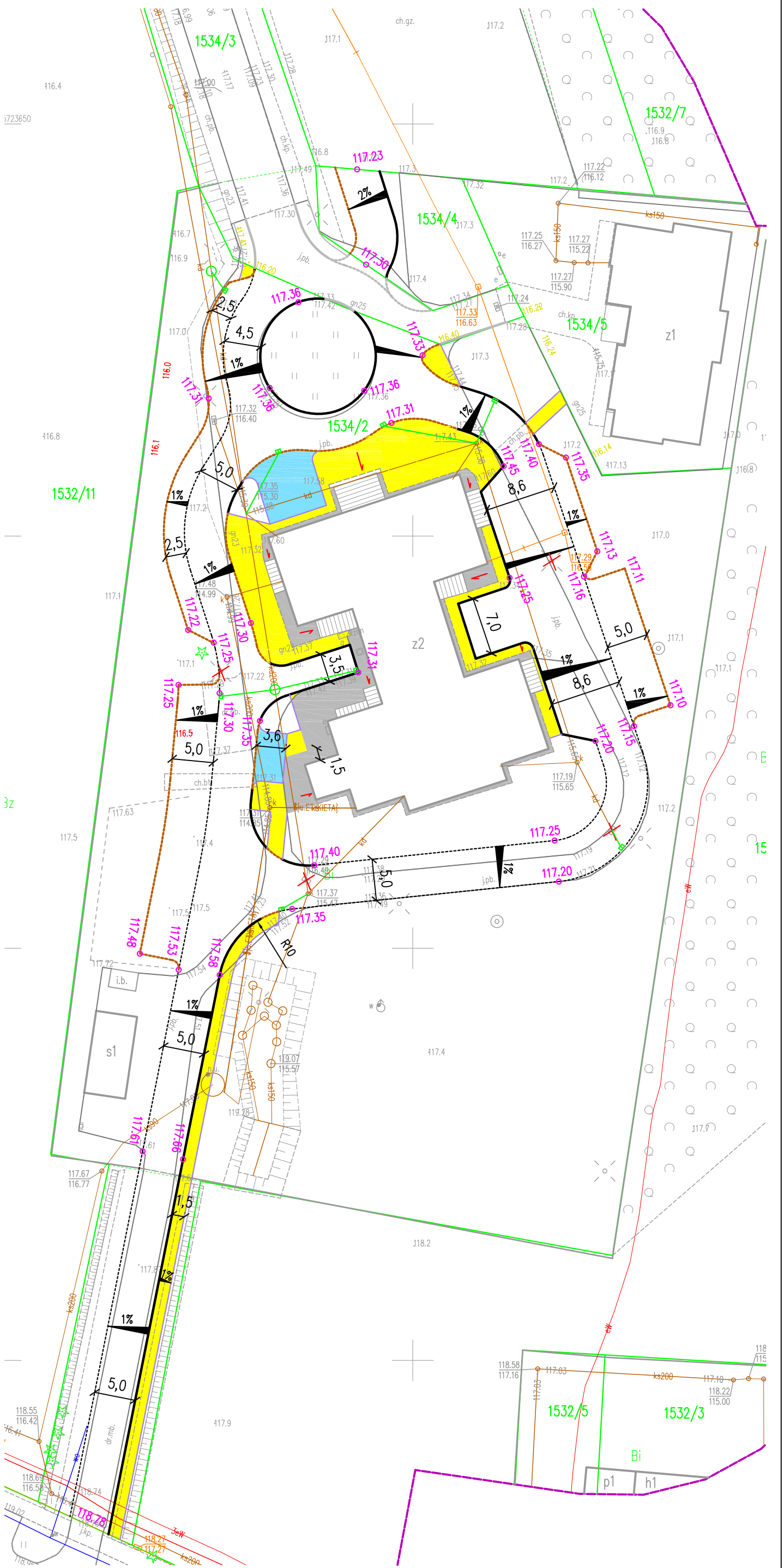
Przekrój D-D



Zamawiający:	Powiat Białobrzegi Plac Zygmunta Starego 9, 26 - 800 Białobrzegi	Stadium: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
Zamierzenie budowlane:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY SP ZOZ W BIALOBRZEGACH WRAZ Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH		
Specjalność:	DROGOWA	Tytuł rysunku: Przekroje konstrukcyjne A-A, B-B, C-C, D-D, E-E	
Data:	04.2023r.	Skala: 1:50 Nr rysunku: 2a	
Specjalność/Staniowisko	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
DROGOWA Projektant	mgr inż. Grzegorz Nachyła	MAZ/0278/POOD/04	
DROGOWA Sprawdzający	mgr inż. Szymon Matełek	MAZ/0021/PWOD/07	



Biurowo Projektowo - Usługowe "DROGAN"
Grzegorz Nachyła
26-600 Radom, ul. Wroblewskiego 36 lok 16
tel: 508 348 065, drogan@interia.eu



Legenda:

- oś proj. drogi
- proj. krawężnik betonowy
- proj. krawężnik betonowy zanizony
- proj. obrzeże betonowe
- proj. krawędź jezdni

Zamawiający: Powiat Białobrzegi Plac Zygmunta Starego 9, 26 - 800 Białobrzegi		Stadium: PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO - BUDOWLANY	
Zamierzenie budowlane: ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH WRAZ Z BUDOWĄ MIĘSC POSTOJOWYCH		Biuro Projektowo - Usługowe "DROGAN" Grzegorz Nachyła 26-600 Radom, ul. Wróblewskiego 36 lok 16 tel: 508 348 065, drogan@interia.eu	
Specjalność: DROGOWA		Tytuł rysunku: Plan Ukształtowania Wysokościowego	
Data: 04.2023r.	Skala: 1:500	Nr. rysunku: 3	Podpis
Specjalność/Stanowisko Inżynier i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis	
DROGOWA Projektant mgr inż. Grzegorz Nachyła	MAZ/0278/POOD/04		
DROGOWA Sprawdzający mgr inż. Szymon Materek	MAZ/0021/PWOD/07		



Zamawiający :

Powiat Białobrzegi

Plac Zygmunta Starego 9; 26 – 800 Białobrzegi

Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY

Zamierzenie budowlane:

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY
SP ZOZ W BIAŁOBRZEGACH WRAZ
Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH**

**Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty,
o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 1**

Kategoria obiektu :

XXV (drogi)

Specjalność:

Drogowa

Działka nr:

1534/2, 1534/4 (arkusz 29)

Obręb:

0001 Białobrzegi

jednostka ewid:

140101_4 Białobrzegi – Miasto

Numer egzemplarza:

3



URZĄD MIASTA I GMINY W BIAŁOBRZEGACH

WYDZIAŁ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I NIERUCHOMOŚCI

Adres: Plac Zygmunta Starego 9
26-800 Białobrzegi
woj. mazowieckie
Tel./fax. 48 386 30 00

ZPiN.6727.25.2023

Białobrzegi, dnia 03.02.2023

Biurowo Projektowo - Usługowe DROGAN
Grzegorz Nachyła
ul. Szczecińska 78/1
26-600 Radom

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustaleniami:

- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze miasta Białobrzegi opublikowanymi w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 68 poz. 1725 (ze zm. Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz. 1938) wyszczególnione działki oznaczono symbolem:

Działka nr 1534/2 AR_29 w obrębie BIAŁOBRZEGI:		
Uchwała	Symbol	Opis
XV/81/2004	UP5	tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
XV/81/2004	Zu	tereny parków, zieleńców i skwerów
Działka nr 1534/3 AR_29 w obrębie BIAŁOBRZEGI:		
Uchwała	Symbol	Opis
XV/81/2004	UP5	tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
Działka nr 1534/4 AR_29 w obrębie BIAŁOBRZEGI:		
Uchwała	Symbol	Opis
XV/81/2004	UP5	tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej
Działka nr 1534/5 AR_29 w obrębie BIAŁOBRZEGI:		
Uchwała	Symbol	Opis
XV/81/2004	UP5	tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej

Poświadczam za zgodność
z posiadanym dokumentem

2023-02-03
(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Mieczysław Danielewicz
Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

Wypis z uchwały

Fragmety uchwały nr: XV/81/2004

UCHWAŁA NR XV/81/2004
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI
z dnia 2 marca 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i z 2002., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta i Gminy uchwała co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne regulacyjne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar miasta Białobrzegi w granicach administracyjnych.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zachowanie ciągłości ustaleń planu uprzednio obowiązującego,
- 2) wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę zgodnie z kierunkami rozwoju zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, uchwalonym Uchwałą NR XIII/54/99 Rady Miasta i Gminy w Białobrzegach z dnia 8 czerwca 1999 r.,
- 3) umożliwienie rozwoju usług, działalności gospodarczych, mieszkalnictwa dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, a w szczególności umożliwienie racjonalnego wykorzystania terenów,
- 4) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

§ 3

Przedmiotem planu jest podział obszaru miasta na strefy funkcjonalne, a w nich ustalenie przeznaczenia wydzielonych terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Są to strefy obejmujące:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o różnej intensywności zabudowy i sposobie zagospodarowania, oznaczone w planie symbolami: MW, MM, MN, MU, MNL i MR,
- 2) tereny zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, oznaczone w planie symbolami: UP i U,
- 3) tereny wytwórczości i składowania, oznaczone w planie symbolem P-Ps,
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie symbolami ZP, ZC i ZD,
- 5) tereny otwarte, oznaczone w planie symbolami: RL, RZ i RP,
- 6) tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji i tereny tras komunikacyjnych, oznaczone w planie symbolami: TU, KG, KZ, KL,

2023-07-03
(data)

(pocpis osoby upowaznionej)

Z up. BURMISTRZA
Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

7) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone w planie symbolami: IK, IE, IW.

§ 4

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne miasta jako granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, w tym linie rozgraniczenia ulic,
- 3) granice terenów prawnie chronionych - orientacyjne, ściśle określone w decyzjach o ich ustanowieniu:

- a) granice strefy terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- b) granice strefy terenów ingerencji konserwatorskiej,
- c) granice Obszaru Krajobrazu Chronionego „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,
- d) granice terenów zalewowych,

4) obiekty prawnie chronione

- a) zabytki wpisane do Wojewódzkiego rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- b) rejon stanowisk archeologicznych rozpoznanych,

5) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,

6) zasady uzbrojenia obszaru w elementy infrastruktury technicznej.

3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny stref funkcjonalnych może być zmieniony:

- 1) w wyniku sporządzenia zmiany planu,
- 2) w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w wyniku konieczności:

- a) uwzględnienia wymogów technicznych projektowania i realizacji naziemnych i podziemnych elementów zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) określenia innych, niż podane w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III, parametrów ulic w zakresie szerokości w liniach rozgraniczenia w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą drogi.

5. Wprowadzenie linii podziałów wewnątrz wydzielonych terenów w strefie funkcjonalnej, ustalonej planem, może nastąpić w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie koncepcji zagospodarowania całości lub fragmentu terenu, sporządzonej przez uprawnionego projektanta.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy

Poswiadczam za zgodność
z posiadanym dokumentem

2023-02-03

(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Z up. BURMISTRZA

Mieczysław Donielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,

5) przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, i mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,

6) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym,

7) terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place,

9) wskaźniku intensywności zabudowy netto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków mieszkalnych oraz usług podstawowych, nie posiadających wydzielonych działek do powierzchni terenu mieszkaniowego netto,

10) wskaźniku intensywności zabudowy brutto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków znajdujących się na terenie mieszkaniowym netto do powierzchni terenu brutto jednostki mieszkaniowej,

11) terenach mieszkaniowych brutto - należy przez to rozumieć tereny obejmujące tereny mieszkaniowe netto, tereny usług podstawowych na wydzielonych działkach oraz tereny komunikacji wewnętrznej (ulice dojazdowe, przejścia piesze i dojazdy, nie wchodzące w skład terenów netto oraz garaże i parkingi stałe),

12) terenach mieszkaniowych netto - należy przez to rozumieć tereny obejmujące powierzchnie zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługami podstawowymi bez wydzielonych działek, powierzchnie niezabudowane przylegające bezpośrednio do tych budynków i związane z funkcją mieszkaniową jak place zabaw dla dzieci, dojazdy do budynków, przejścia piesze, placówki gospodarcze, uzupełniająca zieleń pomiędzy budynkami oraz czasowe miejsca postojowe samochodów,

13) prognozie oddziaływania planu na środowisko - należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu ochrony środowiska, dołączone do planu, niepodlegające uchwaleniu,

14) wymianie budynku - należy przez to rozumieć całkowitą jego rozbiórkę i realizację nowego obiektu na warunkach określonych ustaleniami planu,

15) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, pod warunkiem, że minimum 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,

16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej, towarzyszącej i dopuszczalnej,

17) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, których funkcją jest zaspokajanie popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi. Wyróżnikiem usług komercyjnych (w stosunku do usług publicznych) jest ich czysto rynkowy charakter, z ograniczoną ingerencją władz centralnych i lokalnych. Kształt urbanistyczno-architektoniczny usług komercyjnych to: partery handlowe wzdłuż głównych ulic, wolnostojące duże pawilony handlowe, domy towarowe, hale targowe, obiekty gastronomii, rozrywki, kultury itp.,

18) obiektach usługowych i usługowo-produkcyjnych - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty administracji, kultury, gastronomii, handlu, rekreacji itp. oraz obiekty, w których prowadzić można nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, nie wywołującą zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, nieuciążliwą dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych norm,

19) obiektach towarzyszących należy przez to rozumieć obiekty usługowe z zakresu kultury, oświaty, administracji, handlu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pełniące role zaspokajania potrzeb lokalnych i ponadlokalnych (miasto i region), uzupełniające podstawową funkcję terenu.

Podpisuję za zgodność
z posiadanyimi dokumentem

2023-02-03

(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) ustala się strefę terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zabudowę ulicy Krakowskiej z przyległymi zespołami: kościelnym, cmentarzem rzymsko - katolickim i Placem Zygmunta Starego, oznaczoną na rysunku planu symbolem A. Dla zespołu kościelnego i cmentarza rzymsko-katolickiego stosuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach ogrodzenia i stref ochrony krajobrazowej w granicach 200 m od ogrodzenia,
- 2) ustala się strefę terenów ingerencji konserwatorskiej dla zabudowy ulic: Kościelnej, 11 Listopada, Piekarskiej, Polańskiej, Rzecznej, Rzemieślniczej, Reymonta, Sądowej, Żeromskiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem B,
- 3) na terenach strefy, o której mowa w pkt. 1), ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) Kościół parafialny pod wezwaniem św. Trójcy wzniesiony w latach 1932-39 i 1953-57 -Z1,
- b) Brama kościelna i przy cmentarzu z rzeźbami z 1906 r. Tomasza Myszkki - Z2,
- c) Plebania - ul. Krakowska 25, z trzeciego ćwierć wieku XIX, należąca do Parafii Rzymsko-Katolickiej - Z3,

4) na terenach strefy, o której mowa w pkt. 2) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące domy o cechach je wyróżniających:

- a) domy drewniane, parterowe z zabudowanym gankiem z I ćwierci XX w.:
 - ul. Polańska 25,34,
 - ul. Reymonta 4,
 - ul. Sądowa 36 z 1920 r., 2 osiowy, z wysokim dachem, o zgrabnych proporcjach,
 - ul. Sądowa 27,
- b) domy murowane, parterowe z I ćwierci XX w.:
 - ul. Rzemieślnicza 5, 6, 7,
 - ul. Krakowska 87, 91 i ul. Reymonta 5, 7 nawiązujące do neoklasycyzmu,
 - Plac Zygmunta Starego 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 10, 11, 13, 19, 20,
 - ul. Kościelna 29, z 4 ćwierci XIX w., narożny, ciosy z kamienia, boniowany,
 - ul. Sądowa 11 i 10,
 - ul. Krakowska 6, narożny,
 - ul. Piekarska 13 i 15, z łamanymi gzymsami nad oknami,
 - ul. Żeromskiego 4, z oknami typu werandowego,
 - ul. Żeromskiego 40/42, z 1916 r. z 2-ma sklepami i wejściem mieszkalnym,
 - ul. Żeromskiego 50 i 54, osiowe z 2-ma sklepami,
 - ul. Żeromskiego 56/58, 4 osiowy, 1-wejściowy,
- c) domy drewniane parterowe, ze ściętymi narożnikami, wysokim dachem, z I ćwierci XX w.:
 - ul. Żeromskiego 25, Sądowa 19 - wejście z narożnika, okna typu werandowego,
- d) domy parterowe, murowane z zabudowanym gankiem, wysokim dachem:
 - ul. Reymonta 6 z 1928 r.,
 - ul. 11 Listopada 11 - lata 30-te XIX w., z gankiem klasycystycznym,
- e) domy murowane, parterowe, z attykami z I ćwierci XX w.:
 - ul. Targowa 20 i Żeromskiego 13 - identyczne, narożne, parterowe, szczyt trójkątny,
 - ul. 11 Listopada 9a, lata 20-te XX w., attyka ze sterczynami,
 - ul. Rzeczna 3/5 z I ćwierci XX w., z attyką neomanierystyczną (dawna lecznica zwierząt),
- f) domy drewniane parterowe, z wysokim dachem i attyką, z I ćwierci XX w.
 - ul. Sądowa 32/30, w kształcie litery „L” z attyką i 2-ma wejściami, dom o

2023-02-03
(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Mieczysław Dąbrowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

malowniczej sylwecie,

- ul. Sądowa 39, z 1925 r.,

g) domy murowane, parterowe, z wysokim dachem, z facjatą pośrodku, z I ćwierci XX w.:

- Plac Zygmunta Starego 17/18,

- ul. Żeromskiego 62, narożny, na osi facjatka ze szczytem trójkątnym, 2 osiowa, balkon na 2-ch kolumnach, dom 5-cio osiowy. W elewacji bocznej szczyt trójkątny, 30osiowy z balkonami. Dom o dobrych proporcjach,

- ul. Rzemieślnicza 18/20, z 1935 r., z facjatami i 2-ma gankami zabudowanymi,

h) domy murowane, parterowe, ze ściętym narożnikiem, z I ćwierci XX w.:

- ul. Rzemieślnicza 1, z wejściem w ściętym narożniku, z I ćwierci XX w.,

- Plac Zygmunta Starego 22,

i) domy murowane piętrowe z I ćwierci XX w.:

- ul. Kościelna 14,

- ul. Krakowska 1 (róg Placu Zygmunta Starego),

- ul. Krakowska 21, 32, 34, 36, 39 z 1926 r.,

- ul. Krakowska 53, z I ćwierci XX w. (Restauracja),

- ul. Krakowska 83, lata 30-te XX w. (kino „Pilica”),

- ul. Krakowska 4 z trójkątnym szczytem klasycystycznym, oknem półkolistym i kolistą blendą w tympanonie,

- ul. Żeromskiego 6, z 1928 r. z okiennicami drzwi i okien 1-wejścia i 2 balkony,

- ul. Żeromskiego 20, z balkonami na osi (bar „Zacisze”),

j) domy murowane piętrowe z I ćwierci XX w. ze ściętymi narożnikami:

- ul. Krakowska 23, z I ćwierci XX w. z attyką półkolistą pod narożnikami,

- ul. Kościelna 20, z IV ćwierci XIX w., z balkonem na narożniku.

5) w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1), nową zabudowę należy kształtować jako zwartą o gabarycie 2 kondygnacji, z dachem wysokim oraz elementami architektonicznymi wymienionymi jak przy domach w pkt. 4) lit. od i) do j),

6) w obrębie strefy ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 2), nową zabudowę należy kształtować o gabarytach 1 lub 2 kondygnacje, zależnie od przeważającej zabudowy ulicy i bezpośredniego sąsiedztwa obiektu, z dachem wysokim, ewentualnie z facjatą w dachu oraz elementami architektonicznymi wymienionymi jak przy domach w pkt. 4 lit.: a), b), d), e), f), g),

7) w obrębie stref, o których mowa w pkt. 1) i 2), nowe obiekty winny posiadać gzymsy murowane lub żelbetowe. Nie dopuszcza się w zabudowie dachów z okapami bez gzymsów,

8) inne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej to:

a) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny przy ul. Krakowskiej, założony w I połowie XIX w., położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1),

b) cmentarz żydowski przy ul. Rzemieślniczej - nieczynny, położony w strefie terenów zieleni urządzonej, o której mowa w § 14, ust. 4, pkt 6),

c) kapliczka MB na cmentarzu rzymsko-katolickim przy ul. Krakowskiej, murowana z 1817 r. z krzyżem kamiennym na postumencie klasycystycznym w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1),

d) figura MB na terenie byłego cmentarza przykościelnego, murowana z 1895 r. w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1),

e) figura MB, przy drodze do Brzeskiej Woli, na postumencie, z daszkiem,

9) dla obiektu wymienionego w pkt. 8) litera e) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na 50 m wokół,

10) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oraz objętych ochroną konserwatorską i wymienionych w niniejszym paragrafie, podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

11) ustalenia zawarte w pkt. 10) dotyczą także każdej inwestycji realizowanej w otoczeniu zabytku, nawet gdy to otoczenie nie jest wpisane do rejestru zabytków lub nie jest objęte ochroną konserwatorską

Podświadczam za zgodność
z posiadanyh dokumentem

2023-02-03

(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Z up. BURMISTRZA
Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

12.)wszystkie obiekty wymienione w niniejszym paragrafie a nie wpisane do rejestru zabytków uznaje się za tzw. „zabytki oczywiste”- zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

13)przewodzenie robót przy obiekcie lub na obszarze uznanym „za zabytek oczywisty”, jak również robót mogących przyczynić się do zeszpecenia jego otoczenia lub widoku na ten zabytek, wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej,

14)ustala się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu graficznie i opisaną w legendzie rysunku planu,

15)rozbiórka obiektów chronionych, zużytych technicznie, może nastąpić tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i musi być uwarunkowana wykonaniem inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej oraz serwisu fotograficznego,

16)na terenie miasta Białobrzegi udokumentowano sześć stanowisk archeologicznych. Są to:

a) Białobrzegi st. 1

- osada nowożytność,

b) Białobrzegi st. 2

- ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze,

- ślad osadnictwa nowożytność,

c) Białobrzegi st. 3

- ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze,

- osada nowożytność,

d) Białobrzegi st. 4

- ślad osadnictwa - kultury świderskiej - paleolit schyłk.,

- ślad osadnictwa - wczesne i późne średniowiecze,

e) Białobrzegi st. 5

- ślad osadnictwa - starożytność, wczesne średniowiecze,

- osada nowożytność,

f) Białobrzegi st. 6

- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, późna epoka brązu, wczesna epoka żelaza,

17)stanowiska archeologiczne występujące na terenie rozpoznanym podlegają ochronie. W rejonie wskazanych stanowisk każda działalność inwestycyjna odbywać się winna w uzgodnieniu z Archeologiem Wojewódzkim,

18)na terenach nierozpoznanych archeologicznie odkryte znaleziska w czasie robót ziemnych winny być zabezpieczone i zgłoszone do Archeologa Wojewódzkiego, który zabezpieczy nadzór nad dalszymi pracami,

19) na terenach stref, o których mowa w pkt. 1) i 2), dokumentacja budowlano- projektowa może być sporządzana wyłącznie pod kierunkiem architekta posiadającego stosowne uprawnienia.

20) obszar całego miasta, objęty opracowaniem planu, znajduje się w granicach prawnie ustanowionego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki” zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 39 z 19.04.2002r (DZ. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 109, poz. 2368 z 2002r.),

21) na Obszarze Krajobrazu Chronionego obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu o którym mowa w pkt. 20

§ 7

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego:

1) dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza teren, do którego jednostka ma tytuł prawny,

2) emisje z instalacji, powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko, wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska, w trybie przepisów szczególnych i

Poswiadczenie za zgodność z posiadany dokumentem

2023-02-03

.....
(data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Z up. BURMISTRZA
Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

odrębnych,

3) ścieki technologiczne, winny być odprowadzane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
4) ochrona akustyczna powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5) należy chronić istniejące, wartościowe krzewy i drzewa, kwalifikujące się do ochrony pomnikowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

6) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym. Przy projektowaniu i realizacji obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić:

- a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew i krzewów wraz z ich oceną
- b) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom, z uwzględnieniem drzew, krzewów i zieleni niskiej,
- c) zagospodarowanie zielenią urządzoną minimum 20% terenu,
- d) powiązanie terenów zielonych na obszarze planu w system zieleni, zapewniający jej ciągłość,
- e) zapewnienie zieleni wzdłuż ulic w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej,

7) odpady komunalne z terenów zabudowy winny być czasowo gromadzone w indywidualnych pojemnikach i kontenerach i wywożone na składowisko komunalne; odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej podlegają postępowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

8) ochronie podlegają tereny leśne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,

9) występujące na terenach zainwestowania miejskiego grunty leśne nie mogą być zabudowywane za wyjątkiem gruntów leśnych, które wcześniej uzyskały odpowiednią zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,

10) planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 8

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony terenów przed powodzią:

1) ustala się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią położone w obrębie strefy terenów otwartych i strefy istniejącego zainwestowania miejskiego pomiędzy wyznaczoną graficznie na rysunku planu granicą terenów zalewowych z południową linią brzegową rzeki Pilicy,

2) na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią w szczególności:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód,

3) właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji na obszarach, o których mowa w pkt. 1):

- a) zwolnić od zakazów określonych w pkt. 2) lit. a, b, c,
- b) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymogami ochrony przed powodzią
- c) nakazać usunięcie drzew lub krzewów,

Poświadczam za zgodność
z posiadaczonym dokumentem
2023-02-03

Z up. BURMISTRZA
Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

4) istniejące zainwestowanie położone w obrębie terenów, o których mowa w pkt. 1) - do utrzymania, bieżącej modernizacji, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią

5) projektowane zagospodarowanie terenów położonych w obrębie terenów, o których mowa w pkt. 1), zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w rozdziałach II i III niniejszej uchwały, nastąpić może po zrealizowaniu pełnego programu budowy wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Pilicy lub po uzyskaniu odpowiedniej decyzji, o której mowa w pkt. 3).

§ 9

Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

1) w liniach rozgraniczenia ulic i na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów: np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych:

- a) zintegrowanych z przystankami autobusowymi,
- b) wolnostojących.

Lokalizacja tych obiektów nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi (ulicy),

2) ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linie rozgraniczenia z ulicą

3) zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych, publicznych i kształtowanie zabudowy budynków i obiektów użyteczności publicznej, powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,

4) nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,

5) obiekty budownictwa wielorodzinnego oraz ogólnodostępne obiekty usługowe i przestrzenie wokół nich, należy tak projektować, aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej; powyższy wymóg dotyczy także remontów i modernizacji obiektów istniejących,

6) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,

7) cały obszar objęty planem podlega ustaleniom o których mowa w § 6 pkt. 20 i 21,

8) ustala się stosowanie następujących wskaźników zagospodarowania na obszarze planu:

a) co najmniej 8 m² powierzchni zieleni rekreacji codziennej, na każde 20 do 25 m² powierzchni użytkowej mieszkań, na terenach netto zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, małych domów mieszkalnych i zabudowy jednorodzinnej zwartej,

b) 4 m² terenów ogólnodostępnych sportu na każde 20 do 25 m² powierzchni użytkowej mieszkań, na terenach brutto zabudowy jak w ppkt. a) oraz 4 m² terenów ogólnodostępnych sportu na 1 mieszkanie na terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

c) dla nowowyznaczonych w planie terenów można stosować następujące wskaźniki programowe miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- w zabudowie wielorodzinnej - 0,85 m.p./1 mieszkanie,
- w zabudowie jednorodzinnej -1,25 - 2 m.p./1 domek,
- biuro -17-20 m.p./1000 m² pow. użytkowej,
- obiekt handlowy i usługowy -18-22 m.p./1000 m² pow. użytkowej,
- zakład produkcyjny -22-30 m.p./100 zatrudnionych,

Poswiadczam za zgodność
z posiadanym dokumentem

2023-02-03

(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Mieczysław Demelewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

- szkoła -16-20 m.p./100 zatrudnionych,
- internat -12-16 m.p./100 zatrudnionych,
- biblioteka -14-16 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- restauracja, kawiarnia -20-24 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- kino, teatr -20-24 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- obiekt sportowy -10-18 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- szpital - 3 - 5 m.p./10 łóżek,
- przychodnia zdrowia 17-22 m.p./1000 m² pow. użytkowej,
- klub, dom kultury -16-18 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- hotel -15-20 m.p./100 miejsc hotelowych,
- dom rencisty -5-8 m.p./100 mieszkańców,
- stacja paliw - 8-10 m.p./1 obiekt,
- stacja obsługi samochodów - 4 - 7 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- ogródki działkowe -20-22 m.p./100 działek,

9) obowiązuje zabezpieczenie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb mieszkańców w obrębie terenów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej i małych domów mieszkalnych oraz w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej,

10) na terenach oznaczonych w planie symbolem P-Ps należy zabezpieczyć 100% miejsc parkingowych dla potrzeb tej strefy, w tym minimum 80% w granicach działki, a 20% w obrębie przyległego układu ulicznego,

11) miejsca postojowe dla usług i obiektów o innych funkcjach należy w 100% zabezpieczyć w obrębie własnej działki wg wskaźników określonych w pkt. 8 lit. c),

12) wprowadza się obowiązek każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w przypadku obiektów:

- a) rurociągi gazowe > DN-500; napowietrzne linie elektroenergetyczne > 110kV,
- b) odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H 50 m n.p.t.,
- c) maszty i anteny IV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej,
- d) elektrownie wiatrowe; przebieg autostrad,
- e) wszelkie inne obiekty o wysokości powyżej 50m n.p.t..

§ 10

Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

3) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tej samej jednostki strukturalnej, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej jednostki strukturalnej nie stanowią inaczej,

4) jeżeli przy dokonywaniu podziałów terenu zaistnieje konieczność wydzielenia działek gruntu pod komunikację publiczną należy przed podziałem sporządzić koncepcję zagospodarowania tego terenu, określającą linie rozgraniczające układy komunikacyjne, oraz rodzaje zabudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych. Koncepcję winna opracować osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe
z posiadanych dokumentów

2023-02-03
(data)

Mieczysław Danilewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

(podpis osoby upoważnionej)

(...)

§ 12

1. Ustala się strefę terenów zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, w której skład wchodzi:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP oraz wyróżnikiem liczbowym uściślającym rodzaj usługi publicznej,
- 2) tereny zabudowy usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U i wyróżnikiem liczbowym uściślającym rodzaj usługi.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3 i 4 wraz z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru planu zawartymi w rozdziale II i ustaleniami §§18 i 19 stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy usług publicznych UP, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- UP1 - tereny usług administracji,
- UP2 - tereny usług kultury,
- UP3 - tereny usług kultu religijnego,
- UP4 - tereny usług oświaty,
- UP5 - tereny usług zdrowia i ochrony socjalnej,
- UP6 - tereny usług łączności,
- UP7 - tereny usług sportu ogólnomiejskiego,
- UP8 - tereny usług publicznych innych,

1) podstawowym przeznaczeniem terenów UP są:

- a) obiekty usług administracji, kultury, oświaty, ochrony zdrowia i ochrony socjalnej, obiekty sakralne, łączności, sportu itp., z dopuszczeniem wzajemnej wymienności usług,
- b) zieleni towarzysząca min. 20% powierzchni działki, na której zlokalizowana jest usługa,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów UP są:

- a) zabudowa mieszkaniowa w zakresie uzasadnionym obsługą obiektu podstawowego,
- b) parkingi, dojazdy, zaplecza gospodarcze,
- c) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnomiejskie i związane z obsługą terenów strefy,

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są nieuciążliwe usługi o charakterze komercyjnym, nie zakłócającym funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego,

4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:

- a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
- b) nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni terenu działki, na której zlokalizowana jest usługa,

5) na terenach zabudowy terenów usług publicznych UP ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy brutto: 0,4 do 0,9,
- b) istniejąca zabudowa terenów usług publicznych może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji, oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem

z up. Burmistrza
Poświadczam za zgodność
z posiadanym dokumentem

2023-02-03
(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Mieczysław Dobrowiecki
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

- utrzymania wymienionego w pkt. od 1) do 3) przeznaczenia terenu,
- c) na terenach usług publicznych obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji usługi wg wskaźników programowych zawartych w § 9, pkt 8), lit.c),
 - d) sposób zagospodarowania i wielkość działki pod usługę publiczną uzależnia się od programu usługi i wymogów przepisów szczególnych i odrębnych oraz obowiązujących normatywów projektowania,
 - e) forma i kształt zabudowy to: zabudowa wolnostojąca lub zwarta, tworząca zespoły obiektów wolnostojących bądź połączonych w kompleksy zabudowy,
 - f) wysokość budynków do 11,0 m za wyjątkiem dominant wysokościowych jak: budynki kultu religijnego, dzwonnice, kominy, wieże itp.,
 - g) dachy wielospadowe o nachyleniu maksimum do 45° lub mansardowe,
 - h) inny kształt dachu niż określony w pkt. g) można stosować w przypadkach wynikających ze szczególnych wymagań technologicznych, z warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz miejski,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy jak w § 18,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy działki winna wynosić 50%, przy czym minimum 20% powierzchni należy przeznaczyć pod zielenią towarzyszącą z zastrzeżeniem ppkt.k),
 - k) na działkach przeznaczonych pod usługę sportu ogólnomiejskiego, urządzenia i obiekty sportowe z zielenią towarzyszącą winny stanowić minimum 65% powierzchni działki, a pozostałe 35% to parkingi, dojazdy gospodarcze, obiekty i usługi towarzyszące itp.,
 - l) budynki i obiekty usług użyteczności publicznej powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych, ł) jakakolwiek uciążliwość zewnętrzna usługi winna nie przekraczać granic lokalizacji tej usługi,
 - m) na terenach usług położonych w obrębie terenów śródmiejskich obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu, zawarte w § 6,
 - n) obsługę komunikacyjną terenów usług publicznych zapewnią istniejące ulice układu podstawowego i ponadpodstawowego ogólnomiejskiego oraz sieć ulic dojazdowych o ustaleniach zawartych w § 18,
 - o) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami zawartymi w § 19.

(...)

§ 14

1. Ustala się strefę terenów zieleni urządzonej, w której skład wchodzi:

- 1) tereny parków, zieleńców i skwerów - oznaczone na rysunku planu symbolem Zu,
- 2) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- 3) tereny ogrodów działkowych - oznaczone na rysunku planu symbolem ZD.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte w ust. 3, 4 i 5 wraz z ustaleniami §§ 18 i 19 stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W strefie terenów zieleni urządzonej wyznacza się tereny parków, zieleńców, skwerów, oznaczone na rysunku planu symbolem Zu, na których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenów jest zielenią urządzona parkowa i skwerowa z przewagą wysokiej,
- 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:

- a) urządzenia i tereny sportowe ogólnodostępne o funkcji rekreacji codziennej,
- b) zielenią niska: krzewy i drzewa ozdobne,

2023-02-03

.....
(data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Poświadczam za zgodność
z posiadany dokumentem

Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy
Michał Donkiewicz

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są:

- a) pomniki, obeliski
- b) obiekty małej architektury ogrodowej,
- c) obiekty sanitarne,
- d) terenowe, inżynierskie i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnomiejskie i lokalne dla obsługi terenów Zu,

4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej, o których mowa w pkt. 2 lit. a) i w pkt. 3 lit. od a) do d) można realizować pod warunkiem, że stanowią one maksymalnie 5% powierzchni terenów Zu,

5) na terenach Zu ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów:

- a) zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień z wyłączeniem działań związanych z bezpieczeństwem ludzi i zabiegami pielęgnacyjnymi,
- b) realizacja urządzeń i obiektów przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego winna być poprzedzona inwentaryzacją istniejącego drzewostanu wraz z jego oceną a następnie w maksymalny sposób ochronny uwzględniona w planach zagospodarowania terenów Zu,
- c) obiekty i urządzenia przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego winna cechować wysoka estetyka formy i kształtu, nie naruszająca walorów przestrzeni otwartych, zielonych, jakimi winny być parki, zieleńce i skwery miejskie,
- d) zagospodarowanie terenów Zu winno spełniać warunki dostępności użytkowania przestrzeni publicznych przez osoby niepełnosprawne,
- e) teren Zu przy ul. Spacerowej winien mieć charakter parku leśnego.

(...)

§ 18

1. Na obszarze planu ustala się następujący układ dróg publicznych:

- 1) istniejące ulice: Krakowska i Spacerowa, zapewniające główne połączenie miejskiego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tj. z drogą krajową ekspresową E-7 i zrealizowaną obwodnicą miasta, zostały sklasyfikowane jako ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**,
- 2) istniejące ulice:

- a) Kościelna i Rzemieśnicza - będące alternatywnym przedłużeniem drogi krajowej, regionalnej nr 48 na kierunku Białoźbrzezi - Wyśmierzyce,
- b) Żeromskiego, na odcinku od ul. Rzemieśniczej w kierunku południowym, będąca przedłużeniem drogi Białoźbrzezi - Sucha - zostały sklasyfikowane jako ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**,

3) istniejące i projektowane ulice układu obsługującego, w skład którego wchodzi:

- a) ulice sklasyfikowane jako ulice lokalne w kl. „L”, na rysunku planu oznaczone liniami ciągłymi i symbolem **KL**, przy czym sieć ulic tej klasy może być uzupełniana na etapie realizacji planu,
- b) ulice dojazdowe **KD**.

2. Istniejące ulice, o których mowa w ust. 1 pkt. 1), 2), 3) przeznacza się do adaptacji, modernizacji i przebudowy itp.

3. Dla istniejących ulic wymienionych w ust. 1 pkt 1) oznaczonych symbolem **KG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

Poświadczam za zgodność
z posiadanym dokumentem
2023-02-03

Z up. BURMISTRZA
Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

- 1) ulice w części śródmiejskiej znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) linie rozgraniczenia w strefie istniejącej zabudowy należy pozostawić bez zmian,
- 3) poza istniejącym zainwestowaniem docelowe parametry to: szerokość w liniach rozgraniczenia wynosić winna od 25 m do 50 m,
- 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy,
- 5) na terenach niezabudowanych, przeznaczonych planem pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć minimalną linię zabudowy mieszkaniowej w odległości 40 m od krawędzi jezdni, a dla obiektów niemieszkalnych 25 m od krawędzi jezdni.

4. Dla istniejących ulic wymienionych w ust. 1 pkt 2) oznaczonych symbolem **KZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczenia w strefie istniejącej zabudowy zainwestowania miejskiego należy pozostawić bez zmian,
- 2) poza istniejącym zainwestowaniem docelowe parametry to: szerokość w liniach rozgraniczenia powinna wynosić od 20 m do 50 m,
- 3) na terenach niezabudowanych, przeznaczonych planem pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć linię zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej w odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w pasie pomiędzy linią zabudowy, o której mowa w pkt. 3), a linią rozgraniczenia ulicy.

5. Dla istniejących i projektowanych ulic, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 oznaczonych symbolami **KL** i **KD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia ulic KL i KD na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego pozostaje bez zmian,
- 2) dla ulic projektowanych KL należy przyjmować szerokość w liniach rozgraniczenia od 12 m do 15 m, a KD od 10 m do 15 m, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) przy ulicach KL nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, a wielorodzinną minimum 20 m od krawędzi jezdni,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczenia ulic lokalnych KL pod warunkiem zapewnienia widoczności i bezpieczeństwa ruchu, z wyjątkiem skrzyżowań i ulic o szerokości w liniach rozgraniczenia mniejszych niż 15,0 m,
- 5) na terenach niezabudowanych, przewidzianych w planie pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć minimalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy KD dla obiektów niemieszkalnych i 10,0 dla obiektów mieszkalnych,
- 6) na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego nową zabudowę należy sytuować w utrwalonej linii zabudowy ulic KL i KD.

6. Poza obszarem zainwestowania miejskiego dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacyjnej przy drogach publicznych z zachowaniem następujących warunków:

- 1) lokalizacja może nastąpić poza obszarami czynnymi biologicznie RZ i obszarami leśnymi RL,
- 2) należy uzyskać jednostkową zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o ile przepisy szczególne i odrębne mają zastosowanie dla wskazanej lokalizacji,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wydać na podstawie ustaleń ogólnych i szczegółowych dotyczących stref przyległych do pasa drogowego oraz przepisów szczególnych i odrębnych i uzyskaniu odpowiedniego uzgodnienia od zarządcy drogi.

7. Istniejące ciągi ulic należy modernizować, a nowe realizować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Na terenach, dla których należy sporządzić koncepcję zagospodarowania w celu

Poswiadcza się za **Zastępcę Burmistrza**
z posiadanym dokumentem
Mieczysław Daniłowicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy
2023-02-03
(data) (podpis osoby upoważnionej)

wyznaczenia sieci dróg publicznych obsługujących dany teren, należy przyjmować parametry ulic ustalone niniejszym planem, a zagospodarowanie tych ulic kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

9. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza elementami i urządzeniami technicznymi ulicy, dopuszcza się usytuowanie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi.

10. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z drogą z zastrzeżeniem ust. 9.

§ 19

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów), w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 4) wszelkie nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów),, pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów - do ustalenia na etapie ich realizacji,
- 5) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów,
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych - wyłącznie z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę (mającego dużą rezerwę) poprzez rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej wg warunków technicznych, określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych - do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez ciągłe jego dostosowywanie (rozbudowę) do aktualnych potrzeb funkcjonującego i projektowanego zagospodarowania. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych oraz (po uzyskaniu zgody lokalnych władz sanitarnych) do przydomowych systemów oczyszczania ścieków. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi,
- 8) odprowadzenie wód opadowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu jego rozbudowy i do funkcjonującego systemu melioracyjnego w miarę wzrostu zainwestowania terenu. Zrzut wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi prowadzić wg aktualnie obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz po uzyskaniu zgody lokalnych służb ochrony środowiska i służb gospodarki wodnej. Nie dopuszcza się :

a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.

b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,

9) zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy - wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego modernizację i rozbudowę wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i

Poświadczam za zgodność
z posiadanym dokumentem

2023-02-03

(data)

(podpis osoby upoważnionej)

Mieczysław Dankiewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

eksploatatora funkcjonującej sieci. Dopuszcza się instalację nowych stacji redukcyjnych gazu,
10) zaopatrzenie w energię ciepłą - wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych), z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,
11) zaopatrzenie w energię elektryczną - wg potrzeb istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu z lokalnego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych oraz realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczenia ulic i ciągów Komunikacyjnych,
12) gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów na obszarach zainwestowanych do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości równą 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Poświadczam za zgodność
z posiadającym dokumentem
Z up. BURMISTRZA
2023-02-03
(data)
Mieczysław Daniłowicz
(podpis osobisty)
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

Sporządził(a): Ewa Staszewska Inspektor Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości
Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – t. j. Dz.U. 2022.2142 uiszczono opłatę skarbową w wysokości 50 złotych (potwierdzenie dokonania wpłaty z dnia 01.02.2023r.)

Biuro Projektowo - Usługowe DROGAN
Grzegorz Nachyła
26-600 Radom, ul. Szczecińska 78/1

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 dla działki nr 1534/2 AR_29, 1534/3 AR_29, 1534/4 AR_29, 1534/5 AR_29 BIAŁOBRZEGI

Skala 1:5000

Rysunek dla: XV/81/2004, działka 140101_4.0001.AR_29.1534/2, 140101_4.0001.AR_29.1534/3, 140101_4.0001.AR_29.1534/4, 140101_4.0001.AR_29.1534/5



Legenda dla MPZP XV/81/2004

LEGENDA

I - Ustalenia ogólne liniowe, punktowe i obszarowe

- granice planu
- ▲ granice terenów zalewowych zagrożonych wodą szalejącą
- ▲ Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki" - cały obszar planu
- mm A mm granice terenów ścisłej ochrony konserwatorskiej
- B granice terenów ingerencji konserwatorskiej
- ▲ granice strefy ochrony krajobrazu
- Zi obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Z1 - kościół parafialny pw. Św. Trójcy
- Z2 - brama kościelna i brama przy cmentarzu z rzeźbami z 1906r
- Z3 - plebania przy kościele parafii rzymsko-katolickiej
- aa obszary występowania stanowisk archeologicznych
- linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania - ściśle określone

II - Strefy funkcjonalne zagospodarowania miejskiego

1. Obszar strefy zabudowy mieszkaniowej

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MM tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MNL tereny zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej
- MR tereny zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej

2. Obszar strefy zabudowy usługowej na wydzielonych działkach

- UP tereny zabudowy usług publicznych w tym:
 - UP1 - tereny usług administracji
 - UP2 - tereny usług kultury
 - UP3 - tereny usług kultury religijnej
 - UP4 - tereny usług oświaty
 - UP5 - tereny usług zdrowia i ochrony społecznej
 - UP6 - tereny usług łączności
 - UP7 - tereny usług sportu ogólnomiejskiego
 - UP8 - tereny usług publicznych innych
- U tereny zabudowy usług komercyjnych
 - U1 - tereny usług handlu
 - U2 - tereny usług gastronomii
 - U3 - tereny usług rzemiosła
 - U4 - tereny usług turystyki
 - U5 - tereny usług wymienionych w pkt U1, U2, U3 lub innych nieuciążliwych

3. Obszar strefy terenów obiektów wytwórczości i składowania

- P-Ps tereny zabudowy przemysłowo-składowej, baz wielobranżowych i obsługi gospodarki komunalnej

4. Obszar strefy terenów zieleni urządzonej

- ZU tereny parków, zieleńców i skwerów
- ZC tereny cmentarne w tym:
 - ZC1 - cmentarz nieczynny
 - ZC2 - cmentarz czynny
- ZD tereny ogródków działkowych

5. Obszar strefy terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji

- TU tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji w tym stacja pociągów, parkingi, i.t.p.

6. Obszar strefy terenów urządzeń infrastruktury technicznej

- IK tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
- IE tereny urządzeń elektroenergetycznych
- IW tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

7. Obszar strefy terenów otwartych

- RL tereny lasów
- RZ tereny łąkowo-leśne, źródłiskowe, korytarze i ciągi ekologiczne rzek i cieków, wód powierzchniowych i.t.p. w tym:
 - RZ1 - tereny o charakterze naturalnym
 - RZ2 - tereny o charakterze w części wypoczynkowo - rekreacyjnym
- RP tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych

III - Elementy podstawowego układu komunikacji miejskiej

- KG droga główna - krajowa
- KZ droga zbiorcza - powiatowa
- KL droga lokalna - miejsko-gminna

IV - Oznaczenia o charakterze informacyjnym nie podlegające uchwaleniu postulowana granica projektowanego Parku Krajobrazowego "Dolina rzeki Pilicy"

Poświadczam za zgodność z posiadanych dokumentów

2023-02-03
(data)

Mieczysław Danielewicz
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miejsca i Gminy

Sporządził(a): Ewa Staszewska Inspektor Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości
Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – t. j. Dz.U. 2022.2142 uiszczono opłatę skarbową w wysokości 20 złotych (potwierdzenie dokonania wpłaty z dnia2023r.)

