

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW

USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA
96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel. (046) 862-42-10 tel. Kom. 600-033-443
mail. uups@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

PROJEKT BUDOWLANY

ZALĄCZNIK DO DECYZJI

nr 1074/2022

z dnia 17.08.2022

AB. 840. 1112. 2022. MN

NAZWA ZADANIA/INWESTCJI	OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL. MAŁEJ	
NAZWA OPRACOWANIA	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL. MAŁEJ	
NAZWA OBIEKTU	SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ KATEGORIA OBIEKTU - XXVI	
ADRES BUDOWY	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, 143205_5 1432 05 4 POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI WOJ.: MAZOWIECKIE OBREB EWIDENCYJNY: 0001 dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8 OBREB EWIDENCYJNY: 0006 dz. nr ew. : 416/2, 417	
INWESTOR	ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o. 05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244	
STADIUM PROJ.	PROJEKT BUDOWLANY	
SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I. CZĘŚĆ OPISOWA II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA III. OŚWIADCZENIA	TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I. CZĘŚĆ OPISOWA • CZĘŚĆ RYSUNKOWA • OŚWIADCZENIA TOM III - ZAŁĄCZNIKI : INFORMACJE, UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE	EGZ. NR 1
DATA: 13 MAJA 2022 r		

Nr uzg. 6657 /2022 r.
ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o. 05-092 Łomianki, ul. Rolnicza 244
PROJEKT NINIEJSZY UZGODNIONO Z UWAGAMI Nr 1 - Nr WYSZCZEGÓLNIONYMI PODPISZĄTKA
Łomianki, dn. 29.06.2022 r.
Sprawdził..... podpis

Kierownik Pionu Technicznego
Piotr Szramowicz

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU

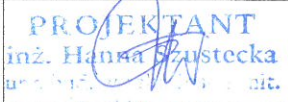
**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel.(046) 862-42-10 tel. Kom. 600-033-443

mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ			
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ			
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ KATEGORIA OBIEKTU - XXVI			
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI; 143205_5 143205_4 POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8 OBRĘB EWIDENCYJNY: 0006 dz. nr ew. : 416/2, 417			
INWESTOR	: ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o. 05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244			
STADIUM PROJ.	: PROJEKT BUDOWLANY			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZATKA I PODPIS	EGZ. NR
Projektował	Projektant inż. Hanna Szustecka	Nr 57/90/Sk-ce		1
Sprawdził	Projektant mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. instalacji w zakr. inst. sanit. i urządzeń wodoc., kanaliz., ciepłych, went. i gazowych	
DATA: 13 MAJ 2022 r				

STAROSTWO POWIAT²
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

SPIS TREŚCI

	Str
1	Strona tytułowa Projektu Zagospodarowania Terenu..... 2
I	CZEŚĆ OPISOWA..... 4
1.	Przedmiot inwestycji..... 5
2.	Stan istniejący zagospodarowania terenu z omówieniem przewidywanych w niej zmian.... 5
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu w tym urządzenia budowlane..... 5
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki..... 6
5.	Dane informujące, czy tereny, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..... 6
6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego , znajdującego się w granicach terenu górniczego..... 6
7.	Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia..... 6
8.	Opinia geotechniczna do warunków posadowienia obiektu budowlanego..... 6
9	Określenie obszaru oddziaływania obiektu..... 7
II	CZEŚĆ RYSUNKOWA..... 8
1.	Mapa orientacyjna – rys. nr 1..... 9
2.	Projekt zagospodarowania terenu - mapa sytuacyjno-wysokościowa – rys. nr 2..... 10
III	OŚWIADCZENIA..... 11

I. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania/inwestycji jest projekt budowlanego budowy sieci wodociągowej rozdzielczej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odejściami bocznymi w m. Łomianki, w ul. Małej dz. nr ew. 1, 101, 108, 540/8, obr. 0001 i dz. nr ew. 416/2, 417 obr. 0006 w Gminie Łomianki.

Projektuje się budowę sieci wodociągowej rozdzielczej Ø110 z rur PE100, SDR17, PN10.

Od projektowanej sieci wodociągowej w ul. Małej do działek prywatnych projektuje się budowę odejść bocznych do granicy pasa drogowego drogi dojazdowej Ø 40 z rur PE100, SDR11.

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 z rur PVC-U, lite, SN 8 oraz odejść bocznych kanalizacji sanitarnej Ø160 z rur PVC-U, lite, SN 8.

2. Stan istniejący zagospodarowania terenu z omówieniem przewidywanych w niej zmian

Zasięg opracowania projektu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obejmuje działki : dz. nr ew. 1, 101, 108, 540/8, obr. 0001 i dz. nr ew. 416/2, 417 obr. 0006 w Gminie Łomianki.

Teren objęty opracowaniem objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

W dużej części jest to teren zabudowany, zgodnie z MPZP są to tereny do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej stanowić będzie dodatkowe uzbrojenie w/w działek

3. Projektowane zagospodarowanie terenu w tym urządzenia budowlane

Projektuje się umieszczenie w pasie w/w działek, za zgodą właścicieli działek sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Łączne długości projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej

Sieć wodociągowa	
Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm	137,5 - mb
Rura do wody PE100, SDR11, PN16, śr Ø 40 x 3,7 mm	16,0 - mb
Rura do wody PE100, SDR11, PN16, śr Ø 50 x 4,6 mm	1,5 - mb
Zasuwa odcinająca DN 100	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 80	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 40	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 32	10 - szt

Trójnik siodłowy 110/40 mm	10 - szt
Trójnik siodłowy 110/50 mm	1 - szt
Hydrant przeciwpożarowy podziemny DN 80	1 - szt
Sieć kanalizacji sanitarnej	
Rura do kanalizacji zewnętrznej, PVC-U, lita, SN 8 śr 200 mm	135,0 - mb
Rura do kanalizacji zewnętrznej, PVC-U, lita, SN 8 śr 160 mm	20,0 - mb
Studnia rewizyjno-połączeniowa z tworzyw sztucznych śr 425 mm z nastawnymi kielichami	9 - szt
Studnia rewizyjno-połączeniowa z tworzyw sztucznych śr 1000 mm z nastawnymi kielichami	3 - szt
Studnia rewizyjno-połączeniowa z kręgów betonowych śr 1200 mm	1 - szt

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Nie dotyczy obiektów liniowych.

Łączna długość projektowanej sieci wodociągowej z odgałęzieniami wynosi:

L = 155,0 m.

Łączna długość projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odgałęzieniami wynosi:

L = 155,0 m.

5 Dane informujące, czy tereny, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie na mocy obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r, poz. 916) – uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie .

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego , znajdującego się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy.

7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska

Inwestycja nie podlega obowiązkowi występowania o decyzję środowiskową.

8. Opinia geotechniczna do warunków posadowienia budowlanego

W oparciu o zleconą i wykonaną dokumentację badań podłoża gruntowego oraz opinii geotechnicznej dla potrzeb przedmiotowego projektu wynika, że:

1. Inwestycję należy zaliczyć do drugiej kategorii geotechnicznej. W podłożu występują proste warunki gruntowo-wodne.

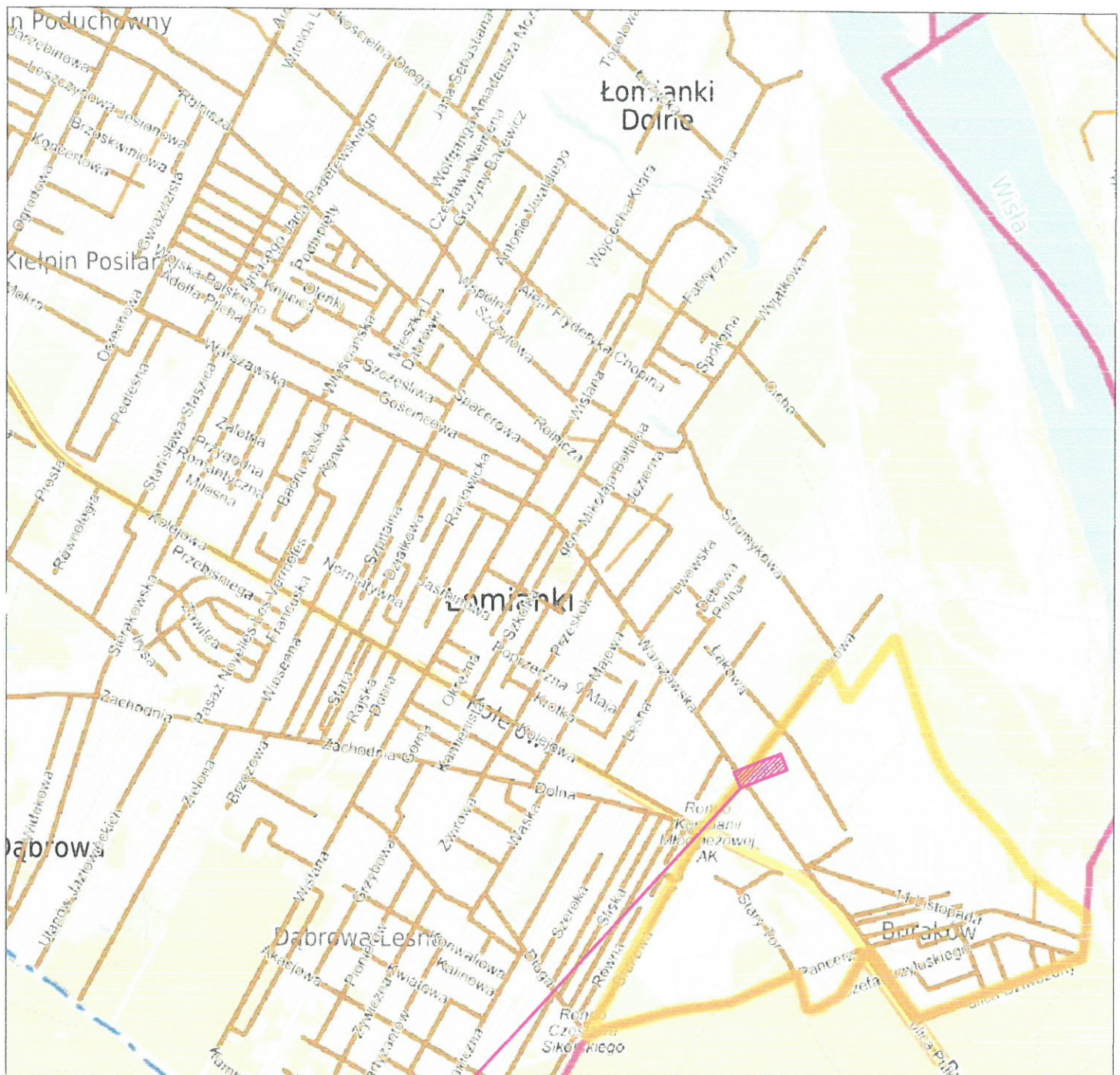
2. Na podstawie wykonanego wiercenia stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą nasypów antropogenicznych zalega warstwa utworów niespoistych, wykształcona w postaci piasków średnich i grubych genezy rzecznej i/lub wodnolodowcowej w stanie średniozagęszczonym.
3. W trakcie wykonywania badań nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych.
4. Badania zostały przeprowadzone w okresie suchym. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów stan wód podziemnych może ulec zmianom.
5. Wyróżniono dwie warstwy geotechniczne.
6. Wykonywanie wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych doprowadzić może do rozluźnienia i upłynnienia piasków (zjawisko „kurzawki”).
7. Grunt w dnie wykopów należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych (uplastycznienie lub skurcz).
8. Strefa przemarzania dla rejonu badań] wynosi 1,0 m ppt.
9. Wszystkie roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.
10. Planowana inwestycja powinna być zrealizowana i eksploatowana w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi.

9. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza teren działek na których projektuje się sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej t.j. dz. nr ew.1, 101, 108, 540/8 obr. ew. 0001 i dz. nr ew. 416/2, 417 obr. ew. 0006. Inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie. Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie n/w przepisów :

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z póź. zm. – zapewnienie dostępu do drogi publicznej)
- ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu wodę i zbiorowy odprowadzaniu ścieków
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz 2373 tekst jednolity z póź. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. 2021 r., poz.1376 z późniejszymi zmianami).
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz.U. z 2021 r. poz.1973 z późn.zm),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz. U. 2022 poz. 916)
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz.869 z póź. zm.).
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. 2003 nr 80 poz.717 (tekst jednolity – Dz. U. 2022, poz. 503, art.54 pkt d) – wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r poz.1065), §31 w zakresie minimalnych wymiarów i odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenu oraz usytuowania poszczególnych elementów na terenie działki
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1643),

II. CZEŚĆ RYSUNKOWA



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeckowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie łomianki				
Nazwa rys.	MAPA ORIENTACYJNA				
Projektował/a	inz. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud. 57/90 Sk. ce.	PROJEKTANT inz. Hanna Szustecka upr. bud. w zakr. inst. sanit. Nr 57/90 Sk. ce.		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud. 12/96	mgr inż. OSTOJA P. NATU upr. bud. 12/96 w spec. inż. w zakresie inżynierii sanit. i urządzeń wodoc., kanaliz., gazowych, wentylacyjnych		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	mgr inż. OWIE MAZOWIECKI			
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-	1

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia: OD.6640.1.7560.2021

Skala: 1:500

Obręb: 0001

0004

Gmina: 143205_4 Łomianki Miasto

Działka 101, 823

Układ współrzędnych 2000 południk 21.

Układ wysokości AMSTERDAM PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna na dzień 21.12.2021 w granicach

oznaczonych kolorem zielonym.

Data sporządzenia mapy 22.02.2022 r.

Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Protokół weryfikacji nr OD.6640.1.7560.2021_43629 z dnia 22.02.2022 r. Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Warszawskiego-Zachodniego.

Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

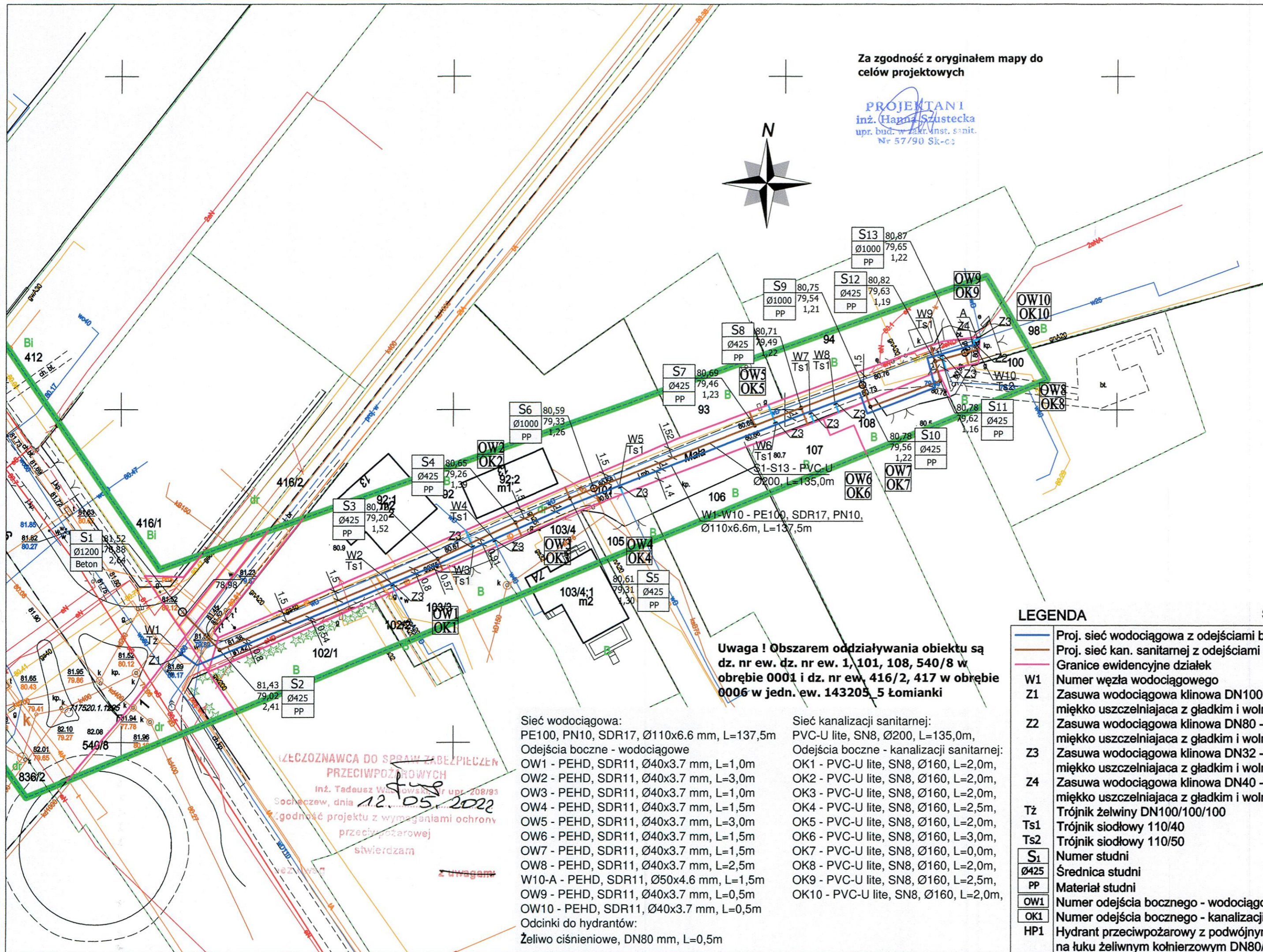
GEODAR
inż. Dariusz Modzelewski
96-500 Sochaczew, ul. Grabskiego 1E
tel./fax 46 862 63 12
NIP 837-100-29-31. REGON 75044282

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Dariusz Modzelewski
nr upr. 6787

Za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakr. inst. sanit.
Nr 57/90 Sk-co



Uwaga ! Obszarem oddziaływania obiektu są dz. nr ew. dz. nr ew. 1, 101, 108, 540/8 w obrębie 0001 i dz. nr ew. 416/2, 417 w obrębie 0006 w jedn. ew. 143205_5 Łomianki

- Sieć wodociągowa:**
PE100, PN10, SDR17, Ø110x6.6 mm, L=137,5m
Odejścia boczne - wodociągowe
OW1 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,0m
OW2 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=3,0m
OW3 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,0m
OW4 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,5m
OW5 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=3,0m
OW6 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,5m
OW7 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,5m
OW8 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=2,5m
OW9 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=0,5m
OW10 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=0,5m
Odcinki do hydrantów:
Żeliwo ciśnieniowe, DN80 mm, L=0,5m

- Sieć kanalizacji sanitarnej:**
PVC-U lite, SN8, Ø200, L=135,0m,
Odejścia boczne - kanalizacji sanitarnej:
OK1 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK2 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK3 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK4 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,5m,
OK5 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK6 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=3,0m,
OK7 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=0,0m,
OK8 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK9 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,5m,
OK10 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,

LEGENDA

Skala: 1:500

- Proj. sieć wodociągowa z odejściami bocznymi (—)
- Proj. sieć kan. sanitarnej z odejściami bocznymi (—)
- Granice ewidencyjne działek
- W1** Numer węzła wodociągowego
- Z1** Zasuwa wodociągowa klinowa DN100 - sieciowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Z2** Zasuwa wodociągowa klinowa DN80 - hydrantowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Z3** Zasuwa wodociągowa klinowa DN32 - domowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Z4** Zasuwa wodociągowa klinowa DN40 - domowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Tz** Trójnik żelwiny DN100/100/100
- Ts1** Trójnik siodłowy 110/40
- Ts2** Trójnik siodłowy 110/50
- S1** Numer studni
- Ø425** Średnica studni
- PP** Materiał studni
- OW1** Numer odejścia bocznego - wodociągowego
- OK1** Numer odejścia bocznego - kanalizacji sanitarnej
- HP1** Hydrant przeciwpożarowy z podwójnym zamknięciem na łuku żelwnym kolnierkowym DN80/90° ze stopką

ZŁEZCZONAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEN PRZECIWOPOŻAROWYCH
inż. Tadeusz Wasilowski, nr upr. 208/93
Sochaczew, dnia 12.05.2022
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
stwierdzam
z uwagami

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10			
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki			
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ			
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI			
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki			
Nazwa rys.	MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-co	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. w zakr. inst. sanit. Nr 57/90 Sk-co	
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. w zakr. inst. sanit. Nr 12/96	
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	inż. Dariusz Modzelewski w Ożarówie Mazowieckiej		
Faza oprac.	Branża: Sanitarna	Skala: 1:500	Data: 13.05.2022	Nr odcinka: - Nr rys.: 2

III.

OŚWIADCZENIA

1.

Oświadczenie Projektanta o
prawidłowym wykonaniu projektu budowlanego
Upewnienia Projektanta Nr 57/90/Sk-ce
Zaświadczenie o przynależności Projektanta do OIIB

Sochaczew 9 SIERPIEŃ 2022 r.

inż. Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U.z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami) oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/
INWESTCJI : OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI
WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI
BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ

NAZWA
OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI
KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI
SANITARNEJ
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, 143205_4
POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001
dz. nr ew. : 1, 101,108, 540/8
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0006
dz. nr ew. : 416/2, 417

INWESTOR : ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o.
05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244

STADIUM PROJ. : PROJEKT BUDOWLANY

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakł. inst. sanit.
.....N 57790 32.....

Podpis

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

MA

inż. Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zmianami) oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/
INWESTCJI : OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI
WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI
BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ

NAZWA
OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI
KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI
SANITARNEJ
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, ~~143205_5~~ 143205_4
POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001
dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0006
dz. nr ew. : 416/2, 417

INWESTOR : ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o.
05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244

STADIUM PROJ. : PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakr. inst. sanit.
Nr 57/90 Sk-ce

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
... upr. bud. w zakr. inst. sanit.
Nr 57/90 Sk-ce

Podpis

Skierniewice, dnia 21 stycznia 1991 r.

(pieczęć)

Nr 57/90/Sk-ce

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, § 5 ust. 1 p. 1 i § 13 ~~13~~ ust. 1 pkt. 4 lit. a/ i b/
1 § 7

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) HANNA BOGUMIŁA SZUSTECKA
(imię i nazwisko)

inżynier inżynierii środowiska
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 15 czerwca 19 55 r. w Sochaczewie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji ,-,-

projektanta oraz kierownika budowy i robót, -
(rodzaj funkcji)

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, -
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

zakresie sieci sanitarnych: wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych
uzbrojenia terenu, -

instalacji sanitarnych: wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych. -
(specjalizacja zawodowa)

WA Kr. 101/88 MA-BUA/14 9000 szt. usp j. z 18-88

Za zgodność z oryginałem
PROJEKTANT
inż. Hanna Szusteka
upr. bud. w zadr. inst. sanit.
Nr 57/90 Sk-ce

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Obywatel(ka) HANNA BOGUMILA SZUSTECKA jest upoważniony(a) do:

(imię i nazwisko)

- 1/ - sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu ; ,-
- 2/ - sporządzania projektów instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych ; ,-
- 3/ - kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu;
- 4/ - kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych. ,-

Otrzymuje:

1. Inż. Hanna Szusteczka
zam. Soboczew, ul. Żeromskiego 20 m. 12.
2. o/s.

IM.

z up. WOJEWODY

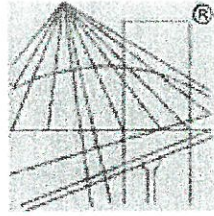
mgr inż. Andrzej Siodła
D. S. P. O. R.
Wydział Biuletynu
Urbanistyki i Sadzenia
Budowlanego



STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ozarowie Mazowieckim

(podpis i pieczęć)

Za zgodność z oryginałem
PROJEKTANT
inż. Hanna Szusteczka
upr. bud. w zakr. inst. sanit.
N-57-100-51-01



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-ZVB-SX8-CS5 *

Pani HANNA BOGUMIŁA SZUSTECKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/3379/02
adres zamieszkania ul. PORZECZKOWA 20, 96-500 SOCHACZEW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-22 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

Za zgodność z oryginałem
PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zst. inst. sanit.
Nr 57990 Sk-ce

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

2.

Oświadczenie Sprawdzającego o
prawidłowym wykonaniu projektu budowlanego
Uprawnienia Sprawdzającego Nr 12/96
Zaświadczenie o przynależności Projektanta do OIIB

Sochaczew 9 SIERPIEŃ 2022 r.

mgr inż. Magdalena Najmrocka
ul. 15-go Sierpnia
96-500 Sochaczew

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U.z 2021 r. poz. 2351z późniejszymi zmianami) oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI : OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ

NAZWA OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, 143205_4
POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBREĞ EWIDENCYJNY: 0001
dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8
OBREĞ EWIDENCYJNY: 0006
dz. nr ew. : 416/2, 417

INWESTOR : ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o.
05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244

STADIUM : PROJEKT BUDOWLANY

PROJ.

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w inż. inż. sanit.
nr. 5720 Sk-cc

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

mgr inż. Magdalena Najmrocka
upr. bud. 12/96 w projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
ciepłoty, went., kanaliz., ciepłych, went. i gazowych

Podpis

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

18/11

mgr inż. Magdalena Najmrocka
ul. 15-go Sierpnia
96-500 Sochaczew

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U.z 2021 r. poz. 2351z późniejszymi zmianami) oświadczam, że sporządzony przeze mnie projekt pod nazwą:

NAZWA ZADANIA/
INWESTCJI : OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI
WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI
BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ

NAZWA
OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI
SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI
SANITARNEJ
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, 143205_5 143205_4
POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBREB EWIDENCYJNY: 0001
dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8
OBREB EWIDENCYJNY: 0006
dz. nr ew. : 416/2, 417

INWESTOR : ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o.
05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244

STADIUM PROJ. : PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakr. instr. s. nit.
Nr 57790 SK-02

Sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiego ma służyć.

mgr inż. Magdalena Najmrocka
upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń wodociąg., kanaliz., ciepłych, went. i klimatycznych

.....
Podpis

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Znak sprawy: GP.II.7342/133/94.

D E C Y Z J A Nr 12/96.

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art.13 ust.3 i 4, art.14 ust.1 pkt 4 i art.14 ust.3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane /Dz.U.Nr 39, poz.414/ oraz §4 ust.2 i §9 ust.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.z 1995r.Nr 3, poz.38/

n a d a j e

Pani Magdalenie Najmrockiej
magistrowi inżynierowi inżynierii środowiska
urodzonej dnia 1 czerwca 1964r. w Warszawie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA ORAZ DO KIEROWANIA
ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ
WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH
I GAZOWYCH,

które stanowią podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, obejmujących :

1. projektowanie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
2. sprawowanie nadzoru autorskiego,
3. sprawdzanie projektów sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
4. kierowanie budową lub robotami budowlanymi przy wykonywaniu sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,
5. kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzorowanie i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów, w zakresie związanym ze specjalnością niniejszych uprawnień budowlanych,
6. wykonywanie nadzoru inwestorskiego w zakresie j.w.
7. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych w w/w zakresie specjalności instalacyjnej.

STAROSTWO POWIATU
SKIERNIEWICKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem

PROJEKTANT
Inż. Hanna Zajątecka
ul. Budowlana 10A, Sk-cc
Nr 57/90 Sk-cc

B. wykonywanie państwowego nadzoru budowlanego.

Niniejsze uprawnienia budowlane nie obejmują wówczas wymienionej działalności zawodowej w zakresie określonym w §2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.z 1995r.Nr 8, poz.387, tj.:

- instalacji i urządzeń technicznych służących do utrzymania ruchu i transportu kolejowego;
- stałych i tymczasowych budynków służących do celów technicznych w komunikacji kolejowej, z wyłączeniem budynków przeznaczonych w całości lub w części do użytku publicznego;
- urządzeń transportowych linowych i linowo-terenowych, służących do publicznego przewozu osób w celach turystyczno-sportowych.

U z a s a d n i e n i e :

Na podstawie przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego, które wykazało, że mgr inż. inżynierka środowiska Magdalena Najmrocka spełniała wymogi do uzyskania zawaloszowanych uprawnień budowlanych, tj.

1. posiada wyższe wykształcenie odpowiednie do specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, wentylacyjnych i gazowych
2. odbyła wymaganą dwuletnią praktykę przy sporządzaniu projektów,
3. odbyła wymaganą dwuletnią praktykę na budowie,
4. w dniu 18 stycznia 1996r. złożyła egzamin na przedmiotowe uprawnienia budowlane, zgodnie z zasadami "Szczegółowego programu egzaminu na uprawnienia budowlane",

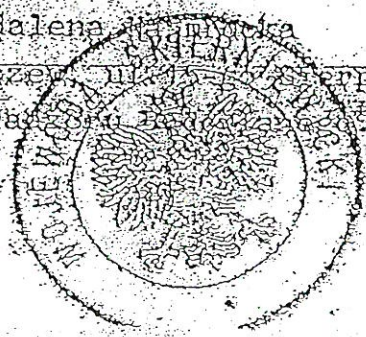
decyzją Wojewody Skierniewickiego orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Skierniewickiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

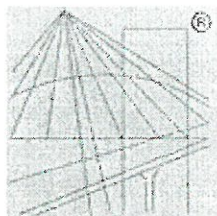
Wojewoda
mgr inż. Andrzej Stodółka
DIREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. Magdalena Najmrocka
zam. 96-500 Sochaczew, ul. ... sierpnia 12.
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. ...



PROJEKTANI
inż. Andrzej Szustecki
upt. bud. i zakr. inst. s.m.
N-57700 CL



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-34B-F21-5IR *

Pani MAGDALENA NAJMROCKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/3375/02
adres zamieszkania ul. 15 SIERPNIĄ 12a, 96-500 SOCHACZEW
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-15 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

PROJEKTANT
inż. Hanna Złustecka
upr. bud. w zakr. inst. sanit.
Nr 57/90 Sk-cc

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW

USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel. (046) 862-42-10 tel. Kom. 600-033-443
mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

TOM II - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ			
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ			
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ KATEGORIA OBIEKTU - XXVI			
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, <u>143205_5</u> 143205_4 POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8 OBRĘB EWIDENCYJNY: 0006 dz. nr ew. : 416/2, 417 PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. w zakr. inst. s. nit. Nr 57/90 Sk-c.			
INWESTOR	: ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o. 05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244			
STADIUM PROJ.	: PROJEKT BUDOWLANY			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZATKA I PODPIS	EGZ. NR
Projektował	Projektant inż. Hanna Szustecka	Nr 57/90/Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. w zakr. inst. s. nit.	1
Sprawdził	Projektant mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociąg., kanaliz., ciepłych, went. i gazowych	
DATA: 13 MAJ 2022 r				

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą Str.
w Ożarowie Mazowieckim

TOM II

PROJEKT

ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

SPIS TREŚCI

I	CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Przedmiot i zakres opracowania.....	6
3.	Rozwiązanie techniczne.....	7
4.	Uzbrojenie podziemne, skrzyżowania, kolizje.....	13
5.	Roboty ziemne.....	13
6.	Organizacja robot.....	15
7.	Zabezpieczenie ruchu.....	15
8.	Odtworzenie nawierzchni	16
9	Wykonanie i odbiór.....	16
10	Zestawienie podstaowych materiałów.....	16
II	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	18
1.	Przekrój podłużny po trasie proj. sieci wodociągowej – skala 1:100/250 – rys. nr 3	19
2.	Przekrój podłużny po trasie proj. sieci kanalizacji sanitarnej – skala 1:100/250 – rys. nr 4	20
3	Przekrój podłużny po trasie odejść sieci wodociągowej – skala 1:100/100 – rys. nr 5	21
4	Przekrój podłużny po trasie odejść kanalizacji sanitarnej – skala 1:100/100 – rys. nr 6	22
5	Schemat węzłów	23
6	Schemat zabudowy hydrantu podziemnego HP1.....	24
7	Schemat bloków podporowych	25
8	Schemat bloków oporowych	26
9	Schemat połączenia – trójkąt siodłowy	27
10	Schemat studni z kręgów betonowych śr 1200 mm	28
11	Schemat studni z tworzyw sztucznych śr 1000 mm	29
12	Schemat studni z tworzyw sztucznych śr 425 mm	30
13	Schemat zabezpieczenia kabla energetycznego i telekomunikacyjnego.....	31
14	Przekrój przez wykop.....	32

I. CZEŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Podstawa opracowania.

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz.U.z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami)
- ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu wodę i zbiorowy odprowadzaniu ścieków
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz 2373 tekst jednolity z póź. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz.1376 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn.zm),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 916 z późniejszymi zmianami)
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 869 z póź. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r poz.1065 z póź. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r poz.1839),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1643),
- ustawa z dn. 16.04.2004 r o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021 poz.1213)
- Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego - uchwała XXIX/331/2017 z dn. 2017-06-14 i uchwała Nr XXX/111/379/2017 z dn. 2017-10-02

1.1. Dane wyjściowe

- Mapa sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych w skali 1:500.
- Warunki techniczne Nr WIK 23A/2022 z dnia 30 marca 2022 r.
- Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego z dnia 02.05.2022 r
- Decyzja nr WIR.7230.2.40.2022 z dnia 12.04.2022 r zezwalająca na lokalizację projektowanych sieci w pasie drogowym ul. Małej i Brukowej.
- Wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 19.01.2022 r
- Informacja nr WA.ZZI.6.521.128.202.BM z dnia 03.02 2022 r n/t urządzeń melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
- Określenie statusu konserwatorskiego (WRD.1331.2.11.2022.UD) dla projektu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w odnodze od ul. Wspólnej z dnia 14.stycznia 2022r wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie.

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakr. inst. w. anit.
Nr 57/90 Sk-cc

- Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odejściami bocznymi- ul. Mała,
- Obowiązujące normy i wytyczne projektowania

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany budowy sieci wodociągowej rozdzielczej z rur i kształtek, z polietylenu wysokiej gęstości PE100, SDR 17 śr. 110 mm oraz odejść bocznych wodociągowych z rur PE100, SDR 11 śr. 40 mm, łączonych poprzez zgrzewanie doczołowe oraz sieci kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U, lite, SN 8 śr.200 mm wraz z odejściami bocznymi kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U, lite, SN 8 śr.160 mm, łączonych poprzez uszczelki.

Łączne długości projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej

Sieć wodociągowa	
Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm	137,5 - mb
Rura do wody PE100, SDR11, PN16, śr Ø 40 x 3,7 mm	16,0 - mb
Rura do wody PE100, SDR11, PN16, śr Ø 50 x 4,6 mm	1,5 - mb
Zasuwa odcinająca DN 100	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 80	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 40	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 32	10 - szt
Trójnik siodłowy 110/50 mm	1 - szt
Trójnik siodłowy 110/40 mm	10 - szt
Hydrant przeciwpożarowy podziemny DN 80	1 - szt
Sieć kanalizacji sanitarnej	
Rura do kanalizacji zewnętrznej, PVC-U, lita, SN 8 śr 200 mm	135,0 - mb
Rura do kanalizacji zewnętrznej, PVC-U, lita, SN 8 śr 160 mm	20,0 - mb
Studnia rewizyjno-połączeniowa z tworzyw sztucznych śr 425 mm z nastawnymi kielichami	9 - szt
Studnia rewizyjno-połączeniowa z tworzyw sztucznych śr 1000 mm z nastawnymi kielichami	3 - szt
Studnia rewizyjno-połączeniowa z kręgów betonowych śr 1200 mm	1 - szt

3. Rozwiązania techniczne

Projektowane roboty budowlane będą polegać na:

- wytyczeniu trasy przewodów sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
- wykonaniu odkrywek istniejącego uzbrojenia ewentualne wykonanie rozbiórki istn. nawierzchni utwardzonych w niezbędnym zakresie.
- wykonaniu wykopów,
- ułożeniu przewodów sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w wykopach (w przedmiotowym zakresie) w wykopach i elementów towarzyszących,
- wykonaniu uzbrojenia sieci wodociągowej,
- wykonanie uzbrojenia sieci kanalizacji sanitarnej
- zasypywaniu wykopów wraz z zagęszczeniem gruntu,
- przywróceniu terenu do należytego stanu (dokonanie wymiany gruntu w niezbędnym zakresie , zagęszczenie i odtworzenie nawierzchni).

UWAGA :

- › Stopień zagęszczenia – do kategorii G1
- › Wszelkie naruszone nawierzchnie ułożyć w stanie nie gorszym od pierwotnego.

3.1. Przeznaczenie obiektu, charakterystyczne parametry techniczne

Przeznaczenie obiektu:

- › Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz do celów p.pożarowych posesji zlokalizowanych wzdłuż projektowanej sieci wodociągowej.
- › Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków mieszkalnych jednorodzinnych

Charakterystyczne parametry techniczne sieci wodociągowej :

- wodociąg – przewód na ciśnienie 10 bar wykonywany w technologii rur polietylenowych PE100, SDR17, łączony poprzez zgrzewanie elektrooporowe średnicy 110 mm grubość ścianki 6,6 mm o łącznej długości L=137,5 m
- odejście boczne wodociągowe -przewód na ciśnienie 16 bar wykonywany w technologii rur polietylenowych PE100, SDR11, łączonych poprzez zgrzewanie o średnicy 40 i 50 mm o łącznej długości , L = 17,5 m
- Hydrant przeciwpożarowy podziemny DN 80 mm
- zasowy wodociągowe z miękkim uszczelnieniem DN 32, 40, 80, 100 mm

Charakterystyczne parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej :

- kanał sanitarny – przewód grawitacyjny w technologii rur PVC-U, lite, SN 8, śr. 200 mm łączony poprzez uszczelki o łącznej długości L=135,0 m
- odejście boczne kanalizacji sanitarnej -przewód grawitacyjny w technologii rur PVC-U, lite, SN 8, śr. 160 mm, łączony poprzez uszczelki o łącznej długości L=20,0 m
 - Studnia rewizyjno-połączeniowa z tworzyw sztucz. z nastawnymi kielichami śr 1000 mm
- Studnie rewizyjno-połączeniowe z tworzyw sztucz. z nastawnymi kielichami śr 425 mm
- Studnia z kręgów betonowych śr 1200 mm

Zakres opracowania obejmuje :

- wybudowanie wykopem otwartym wąskoprzestrzennym odcinków sieci wodociągowej z rur PE100 szeregu SDR17 śr 110 mm oraz z rur PE100 szeregu SDR11 śr 40 i 50 mm w miejscach budowy odejść bocznych wodociągowych
- Montaż hydrantu przeciwpożarowego oraz elementów towarzyszących (armatura, kształtki, elementy oznaczeniowe),
- wybudowanie wykopem otwartym wąskoprzestrzennym odcinków sieci kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U, lite, SN 8, śr. 200 mm oraz odejść bocznych kanalizacji sanitarnej z rur PVC-U, lite, SN 8, śr. 160 mm
- Montaż studni rewizyjno -połączeniowych z tworzyw sztucznych śr 425 i 1000 mm i z kręgów betonowych śr 1200 mm.

3.2. Miejsce zaopatrzenia w wodę

Projektowana sieć wodociągowa zlokalizowana w ul. Małej włączona zostanie do istniejącej sieci wodociągowej PE Dz 110 mm zlokalizowanej w ul. Brukowej poprzez zabudowę trójnika żeliwnego kołnierzonego DN 100/100/100.

Planowane włączenie do istniejących przewodów sieci wodociągowej Wykonawca musi zgłosić i uzgodnić z Eksploatacją Sieci .

3.3. Przewody do sieci wodociągowej.

Zaprojektowano wykonanie wodociągu z rur z tworzyw sztucznych z rur z polietylenu wysokiej gęstości PE100, SDR17, łączony poprzez zgrzewanie doczołowe średnicy 110 mm grubość ścianki 6,6 mm oraz rur polietylenowych PE100, SDR11, łączonych poprzez zgrzewanie o średnicy 40 i 50 mm Przy zmianie kierunków i załamaniach sieci wodociągowej należy stosować kolana. W węzłach należy stosować kształtki żeliwne kołnierzone.

Sieć układać zgodnie z Instrukcją montażową układania w gruncie rurociągów PE , wytycznymi producenta i obowiązującymi normami oraz ze STWIORB. Rury średnicy 355-110 mm można łączyć technologią zgrzewania czołowego oraz poprzez zgrzewanie elektrooporowe.

Wodociąg ułożyć na podsypce piaskowej grubości min. 15 cm, można ewentualnie na gruncie rodzimym jeśli spełniać będzie warunki podsypki piaskowej. Przewód obsypać piaskiem do wysokości 0,3 m nad rurą ze starannym zagęszczeniem.

Sieć wodociągową należy wykonać w suchych wykopach. Nad przewodem sieci wodociągowej 0,4 m od wodociągu należy ułożyć taśmę ostrzegawczą z wkładką metaliczną .

Roboty ziemne planuje się wykonać jako wąskoprzestrzenne , z wywozem urobku z pełnym szalowaniem ścian wykopów. Wykopy mechaniczne w 80% całości , reszta to wykopy ręczne.

Po zamontowaniu rurociąg poddać płukaniu i próbie ciśnieniowej na ciśnienie próbne 1,0 MPa. Przewód należy napęlić wodą i dokładnie odpowietrzyć. Ciśnienie podnosić stosując pompę ręczną, do uzyskania ciśnienia 1,0 MPa. Odcinek można uznać za szczelny , jeśli w czasie 30 minut nie wystąpi spadek ciśnienia. Po uzyskaniu właściwych efektów płukania wstępnego można przystąpić do dezynfekcji przepłukanego już odcinka sieci wodociągowej. Dezynfekcję przeprowadzić przy użyciu podchlorynu sodu NaClO o stężeniu ok. 14,5% chloru w podchlorynie. Podchloryn dozowany jest w następującym reżimie postępowania: dwukrotne napęlenie dezynfekowanego odcinka sieci wodą nachlorowaną i jego opróżnienie; Woda nachlorowana nie może być rozlewana po terenie

ani odprowadzana bezpośrednio do gruntu jednokrotne napełnienie dezynfekowanego odcinka sieci wodą nachlorowaną, przetrzymanie jej w rurociągu przez co najmniej 24 h i jego opróżnienie. Dezynfekcję można zakończyć, gdy stężenie chloru całkowitego w wodzie nachlorowanej po 24 h jej przetrzymywania w dezynfekowanym odcinku, wyniesie nie mniej niż 30g Cl₂/m³.

Uwaga :

1. Rury i kształtki montowane na projektowanej sieci wodociągowej powinny posiadać atest PZH (o dopuszczeniu do kontaktu z wodą pitną) oraz deklaracje zgodności.

3.4. Uzbrojenie sieci wodociągowej

Projektowana sieć wodociągowa uzbrojona będzie w zasuwy odcinające węzłowe przy trójnikach węzłowych oraz przy trójnikach siodłowych. Zaprojektowano zasuwy kołnierzowe miękko uszczelniające, klinowe z gładkim i wolnym przelotem, wykonane z następujących materiałów :

wrzeciono : stal nierdzewna, z walcowanym gwintem

uszczelnienie wrzeciona : typu O-ring

pokrywa i korpus : żeliwo sferoidalne (minimum GGG40)

klin : żeliwo sferoidalne (minimum GGG 40) pokryte powłoką z EPDM)

pokrycie antykorozyjne : nazewnątrz i wewnątrz proszek epoksydowy w technologii fluidyzacyjnej

dopuszczone do kontaktu z wodą pitną

Przy zasuwach we wszystkich przypadkach zastosować obudowę do zasuw teleskopową i skrzynkę uliczną żeliwną. Miejsce zabudowy zasuwy trwale oznakować zgodnie z normą. Należy stosować metalowe tabliczki z wybitymi pomiarami, średnicą lub innym parametrem opisującym uzbrojenie. Skrzynkę należy obudować płytą betonową z centralnym usytuowaniem skrzynki. Przy obudowach do zasuw stosować normę PN – 85/ M – 74081.

Zaprojektowano hydrant przeciwżarowy :

› podziemny DN80mm montowane na odnodze z zasuwą odcinającą DN80 mm

Połączenia w węzłach sieci wodociągowej zaprojektowano z kształtek i armatury z żeliwa sferoidalnego, dopuszczone do kontaktu z wodą pitną, zgodnie z załączonymi schematami węzłów.

Na trójnikach i końcach rurociągu stosować bloki oporowe. Pod armaturą stosować bloki podporowe. Między kształtkami, blokiem oporowym należy włożyć folię PVC o grubości minimum 2 mm.

Połączenie przyłączy wodociągowych z przewodami wodociągowymi należy wykonywać za pomocą trójników siodłowych zgrzewanych elektrooporowo.

Wszystkie rury, uszczelki, kształtki oraz cała armatura wodociągu powinna posiadać atesty techniczne i sanitarne. Należy stosować tylko materiały posiadające wszystkie niezbędne dopuszczenia do stosowania.

Wodociąg w wykopach ułożyć na podsypce piaskowej grubości min. 15 cm, można ewentualnie na gruncie rodzimym jeśli spełniać będzie warunki podsypki piaskowej. Przewód obsypać piaskiem ze starannym zagęszczeniem warstwami.

Sieć wodociągową należy wykonać w suchych wykopach . Nad przewodem sieci wodociągowej (wykonanej metodą wykopową) 0,4 m od wodociągu należy ułożyć taśmę ostrzegawczą z wkładką metaliczną .

Roboty ziemne planuje się wykonać jako wąskoprzestrzenne , z wywozem urobku z pełnym szalowaniem ścian wykopów. Wykopy mechaniczne w 80% całości , reszta to wykopy ręczne.

Uwaga :

1. Zasuwy montowane na projektowanej sieci wodociągowej powinny posiadać atest PZH (o dopuszczeniu do kontaktu z wodą pitną) oraz deklaracje zgodności.
2. Hydrant montowany na projektowanej sieci wodociągowej powinien posiadać świadectwo dopuszczenia , deklarację właściwości użytkowych CE, atest PZH , certyfikat potwierdzający jakość powłok np. GSK.

3.5. Zestawienie odejść bocznych sieci wodociągowej.

Nr	Długość (m)	Materiał	Spadek	Miejsce włączenia	Podłącz. działka
OW1	1,0	śr 40X3,7 mm	1,00%	W2	102/2
OW2	3,0	śr 40X3,7 mm	0,33%	W3	92
OW3	1,0	śr 40X3,7 mm	1,00%	W4	103/4
OW4	1,5	śr 40X3,7 mm	0,67%	W5	105
OW5	3,0	śr 40X3,7 mm	1,33%	W6	93
OW6	1,5	śr 40X3,7 mm	3,33%	W7	107
OW7	1,5	śr 40X3,7 mm	4,67%	W8	108
OW8	2,5	śr 40X3,7 mm	2,40%	W9	100
OW9	0,5	śr 40X3,7 mm	4,80%	W10	94
OW10	0,5	śr 40X3,7 mm	4,80%	W10	98

Uwaga : Wykonane do granicy pasa drogowego odejścia boczne wodociągowe należy zaślepić lub wykonać połączenie z istn. przyłączem.

3.6. Miejsce odprowadzenia ścieków bytowych

Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Małej włączona będzie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Dz 400 mm zlokalizowanej w ul. Małej poprzez nadbudowanie studni z kręgów betonowych DN1200.

3.7. Rury do sieci kanalizacji sanitarnej.

Sieć kanalizacyjną sanitarną grawitacyjną z odgałęzieniami projektuje się z rur i kształtek litych do kanalizacji zewnętrznej PVC-U, SN 8, łączonych poprzez kielichy z uszczelkami wargowymi gumowymi o średnicy:

- Ø200x5,9 mm – kolektory główne i odgałęzienia
- Ø160x4,7 mm – odgałęzienia do granic ewidencyjnych działek prywatnych

Kanalizację projektuje się w systemie rur i kształtek z tworzyw sztucznych (PVC) t.j. w systemie szczelnym, chroniącym wody gruntowe przed skażeniem .

Należy przestrzegać by rury układane w gruncie nie mogły mieć długości większej jak 3,0 m.

Łączenie odgałęzień kanalizacji sanitarnej z głównymi kolektorami projektuje się bezpośrednio do studni rewizyjno - połączeniowych poprzez odpowiednią kinetę w dnie

studni, poprzez przepad zewnętrzny lub typu IN SITU.

Odgałęzienia kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu należy zaślepić w granicy działki.

Rury należy układać na podsypce z piasku i w obsypce piaskowej nie zawierającej ostrych kamieni. Układanie rurociągów, obsypkę przewodów, zagęszczenie gruntu wykonać zgodnie z "Instrukcją montażową – układanie w gruncie rurociągów z PVC " producenta przewodów.

Wszystkie prace związane z montowaniem i układaniem rurociągu w wykopie winny być przeprowadzone w taki sposób, aby nie powodowały zanieczyszczenia wnętrza rury bądź jej uszkodzenia.

Każda rura po ułożeniu zgodnie z osią i niweletą powinna ściśle przylegać do podłoża na całej swej długości symetrycznie do osi. Należy przestrzegać zasady budowy kanału od najniższego punktu kolektora w kierunku przeciwnym do spadku.

Montaż przewodów kanalizacyjnych wykonać zgodnie z Instrukcją montażową układania i montażu rurociągów z PVC.

Zasypywanie wykopów należy wykonać po przeprowadzonej próbie szczelności przewodów (PN-92/B-10725, Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze)

Uwagi:

- wszystkie połączenia powinny być tak wykonane, aby była zapewniona ich szczelność;
- należy zwracać baczną uwagę by ziemia lub kamienie nie dostały się do połączeń;
- wewnętrzne powierzchnie kielicha oraz zewnętrzna powierzchnia rury powinny być dokładnie oczyszczone, osuszone i posmarowane środkiem zmniejszającym tarcie (np.: talk, smar silikonowy - generalnie środki zalecane przez producenta), należy przy tym sprawdzić prawidłowość ułożenia pierścienia i poprawność jego przylegania w kielichu;
- do wciśnięcia bosego końca rury w kielich można użyć różnego typu wciskarek;
- montaż przewodów z PVC należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż 0°C;
- opuszczanie i układanie przewodu na dnie wykopu wykonać po przygotowaniu podłoża;
- przed opuszczeniem rur do wykopu należy sprawdzić ich stan techniczny (nie mogą mieć uszkodzeń) oraz zabezpieczyć je przed zanieczyszczeniem przez wprowadzenie do rury tymczasowych zamknięć w postaci zaślepek, korków;
- przy opuszczaniu przewodu na dno wykopu należy zwrócić uwagę, aby połączenia kielichowe nie rozsuwały się nadmiernie (oznaczenia granicy wcisku na bosych końcach rury nie powinny zmieniać swojego położenia - max. 0,5 - 1,0 cm); podłoże należy profilować w miarę układania przewodu, a grunt z podłoża wykorzystywać do stabilizacji ułożonej już części rury przez zagęszczanie po obu jego stronach;
- należy zwrócić uwagę, aby przy połączeniu kielichowym bosy koniec wszedł do oznaczonego na rurze miejsca;
- sposób montażu kanałów grawitacyjnych powinien zapewniać utrzymanie kierunku i spadków zgodnie z profilami podłużnymi;
- kanały należy posadzić na głębokości zapewniającej ochronę mechaniczną i cieplną;

3.8. Uzbrojenie sieci kanalizacji grawitacyjnej

Uzbrojenie kanałów stanowić będą studzienki kanalizacyjne rewizyjno-połączeniowe z tworzywa sztucznego niewłazowe, studnie prefabrykowane betonowe jako rewizyjno połączeniowe.

Projektuje się studnie kanalizacyjne:

- niewłazowe rewizyjne o średnicy Ø425 z trzonową rurą karbowaną o średnicy Ø425 z nastawnymi kielichami, zgodnie z normą PN-B-10729:1999, PN-EN 476:2000 (niewłazowe), dopuszczenie do stosowania w sieciach kanalizacyjnych: aprobatą

techniczna COBRTI „Instal”, dopuszczenie do stosowania w pasie drogowym: aprobaty technicznej IBDiM, odporność chemiczna tworzywowych elementów składowych (PE,PP,) zgodnie z ISO/TR 10358, odporność chemiczna uszczelki zgodnie z ISO/TR 7620.

Wszystkie studnie z tworzywa z nastawnymi kielichami.

- włazowe rewizyjno – połączeniowe z tworzyw sztucznych o średnicy Ø1000 z nastawnymi kielichami, dopuszczenie do stosowania w sieciach kanalizacyjnych: aprobaty technicznej COBRTI „Instal”, dopuszczenie do stosowania w pasie drogowym: aprobaty technicznej IBDiM, odporność chemiczna tworzywowych elementów składowych (PE,PP,) zgodnie z ISO/TR 10358, odporność chemiczna uszczelki zgodnie z ISO/TR 7620.

Dla studni Ø425 stosować włazy żeliwne do D400/425, okrągłe do rury teleskopowej. Kanały łączyć zgodnie z zasadą „oś w oś”.

Podłączenia odgałęzień Ø160 mm do studni (odgałęzienia do posesji) wykonać:

- na dno kinety - „oś w oś”
- poprzez przepad zewnętrzny
- In situ do studni Ø425

W miejscach oznaczonych na rysunkach w studniach pozostawić odejścia Ø 160 dla odgałęzień kanalizacyjnych lub sieci.

Rury PCV należy układać na podsypce i w obsypce o uziarnieniu poniżej 2 mm (piaski drobnoziarniste). Grubość podsypki – min 0,15 m – zagęszczona mechanicznie.

Obsypka przewodów piaskiem na całej wysokości wykopów.

Układanie rurociągów, obsypkę przewodów, zagęszczenie gruntu wykonać zgodnie z „Instrukcją montażową – układanie w gruncie rurociągów z PCV” producenta przewodów oraz specyfikacją techniczną Inwestora.

Montaż przewodów kanalizacyjnych wykonać zgodnie z Instrukcją montażową dotyczącą układania i montażu rurociągów z PCV oraz studzienek rewizyjnych. Materiały do zasypki muszą być zgodne z PN-EN-1610:2002, PN-S-0205:1998

3.9. Zestawienie odejść bocznych sieci kanalizacji sanitarnej.

Nr odg.	Długość (m)	Materiał	Średnica	Spadek	Miejsce włączenia	Podłączana działka	Rzędne		
							Terenu	Włączenia	Końcówki
OK-1	2,0	PVC-U lite SN8	160	2,0 %	S3	102/2	80.72	79.22	79.26
OK-2	2,0	PVC-U lite SN8	160	2,5 %	S5	92	80.65	79.28	79.33
OK-3	2,0	PVC-U lite SN8	160	2,0 %	S4	103/4	80.61	79.33	79.37
OK-4	2,5	PVC-U lite SN8	160	2,0 %	S6	105	80.59	79.35	79.39
OK-5	2,0	PVC-U lite SN8	160	1,5 %	S7	93	80.69	79.48	79.51
OK-6	3,0	PVC-U lite SN8	160	1,5 %	S8	107	80.71	79.51	79.56
OK-7	0,0	PVC-U lite SN8	160	1,5 %	S9	108	Zaslepić odejście		
OK-8	2,0	PVC-U lite SN8	160	1,5 %	S13	100	80.87	79.67	79.70
OK-9	2,5	PVC-U lite SN8	160	1,5 %	S12	94	80.82	79.65	79.69
OK-10	2,0	PVC-U lite SN8	160	1,5 %	S13	98	80.87	79.67	79.70

4. Uzbrojenie podziemne, skrzyżowania, kolizje

Inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia dokonano na podstawie danych geodezyjnych z aktualnych mapy sytuacyjno-wysokościowej.

Projektowane przewody krzyżują się na swojej trasie z następującym uzbrojeniem:

1. sieć i przyłącza gazowe,
2. kablami telekomunikacyjnymi,
3. kablami energetycznymi

W przypadku nie opisanego rzędnego posadowienia w/w uzbrojenia przyjęto następujące dane zagłębienia istniejącego uzbrojenia teren:

- › gazociąg – oś rury 0,8-1,2 m p.p.t.
- › kabel energetyczny – oś 0,8-1,2 m p.p.t.
- › kabel telekomunikacyjny – oś 0,8-1,2 m p.p.t.

Uzbrojenie powyższe należy zabezpieczyć w sposób wymagany przez właściciela danego uzbrojenia:

- w miejscach skrzyżowania z kablem energetycznym prace ziemne należy wykonywać ręcznie, a w/w kable należy zabezpieczyć rurą dwudzielną lub równoważne i pod nadzorem R.E .
- w miejscach skrzyżowań z siecią gazową wykopy wykonywać ręcznie pod nadzorem Polska Spółka Gazownictwa

5. Roboty ziemne

5.1. Wykopy

Roboty ziemne przy wykonywaniu sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odgałęzieniami należy prowadzić zgodnie z normą branżową PN B 10736: "Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych".

Zgodnie z PN-92/B-10735 minimalne przykrycie przewodu wodociągowego wynosi 1,5 m , przewodów kanalizacji sanitarnej – 1.2 m.

Układanie rur przewiduje się w wykopach obiektowych wąskoprzestrzennych pionowych szalowanych wypraskami. Wykopy pod przewody sieci i odgałęzień wodociągowych i kanalizacji sanitarnej należy wykonywać mechanicznie z wyjątkiem pasów gdzie znajduje się uzbrojenie podziemne lub kolizja z istn. uzbrojeniem bądź ogrodzeniem. W tych przypadkach przewiduje się wykopy ręczne.

Planuje się wykonanie wykopów:

- mechanicznie w 80% ,
- ręcznie w 20%.

Rury układać na podsypce z piasku minimalnej gr. 0,15 m. Podsypka nie może zawierać ostrych kamieni, musi być starannie wystabilizowana i uformowana. Obsypka rurociągu jest konieczna, celem zagwarantowania rurze dostatecznego podparcia ze wszystkich stron. Zarówno obsypka jak i grunt, którym będzie zasypywany przewód wodociągowy i kanał musi być starannie zagęszczany warstwami.

Urobek z wykopów :

- › w miejscach wymiany gruntu na wywóz stały (wymiana gruntu w miarę potrzeb)
- › na wywóz, na czas montażu rur.

Zasypka w pasie drogowym musi być wykonana z piasku zagęszczanego 30 cm warstwami. W trakcie wykonywania prac należy zapewnić dostęp do posesji.

Przed wykonaniem poszczególnych odcinków przewodów sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej należy odkryć miejsca skrzyżowań w celu potwierdzenia rzeczywistego posadowienia uzbrojenia podziemnego.

Roboty montażowe należy wykonywać w odeskowanym wykopie. Miejsca wykonywania robót ziemnych i montażowych należy zabezpieczyć zgodnie z

przepisami: /Dz. U Nr 53 z dnia 2.12.1961r. oraz Dz. U. Nr 55 z dnia 1972r. / przez odpowiednie oznakowanie, ustawienie barier i oświetlenie w czasie nocy.

W miejscach skrzyżowań z siecią gazową roboty należy wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. Przed przystąpieniem do robót zgłosić nadzór techniczny do Polska Spółka Gazownictwa.

W miejscach skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonywać zgodnie z normą SEP N SEP-E-004. Prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności, pod nadzorem R.E. Na kable nałożyć przepusty dwudzielne.

Pod istniejącą linią energetyczną i w jej pobliżu, prace prowadzić z zachowaniem ostrożności

Po zakończeniu robót należy odtworzyć istniejącą nawierzchnię dróg i działek do stanu pierwotnego.

Grunt użyty do zasyпки wykopu powinien odpowiadać wymaganiom projektowym wg PN-B-03020, a w szczególności, ma być gruntem sypkim zapewniającym stałą stabilizację i nośność przewodu zasypanego w gruncie oraz spełniającym poniższe warunki:

- nie może szkodliwie lub niszcząco oddziaływać na przewód, jego materiał.
- wbudowywany materiał nie może być zamrożony lub zbrylony,
- nie może być gruntem wysadzinowym z grupy III (gliny, ropy, pyły i piaski gliniaste)
- nie może zawierać materiałów organicznych, śmieci, korzeni drzew itp.
- nie może zawierać materiałów mogących uszkodzić przewód np. gruzu, kamieni dużych lub o ostrych krawędziach itp.
- maksymalna wielkość ziaren nie może przekraczać: 2 mm –dotyczy podsypki i obsypki rury, oraz 16 mm dla zasyпки.
- powinien umożliwiać dobre jego zagęszczenie (dla piasków U (wskaźnik różnoziarnistości) > 6 oraz C (wskaźnik krzywizny uziarnienia) $= 1 \div 4$

Wypełnienie wykopu składa się z dwóch etapów:

I etap – Podsypka, obsypka i zasyпка wstępna.

Podsypkę, obsypkę i zasyпку wstępną musi stanowić piaski drobno- i średnioziarniste. Grubość podsypki minimum 15 cm. Warstwa podsypki dolnej o grubości 5cm układana bezpośrednio pod przewodem nie powinna być zagęszczana bardziej niż do stanu średniego zagęszczenia. Zostanie ona dogęszczona podczas zagęszczania kolejnych warstw konstrukcyjnych w strefie ułożenia przewodu i pozwoli na jego elastyczne ułożenie. Pod złączami należy wykonać, tam gdzie to jest konieczne, zagłębienia pod kielichy, aby przewody nie opierały się na złączach.

Podsypkę i obsypkę należy układać równomiernie z obu stron przewodu i zagęścić niezwłocznie po wbudowaniu w taki sposób, aby nie spowodować odkształcenia rur zarówno w planie jak i w ich przekroju poprzecznym. Zagęszczenie tych warstw oraz zasyпки wstępnej do wysokości 300mm ponad wierzch przewodu, ale nie mniej niż 3/4 jego średnicy powinno przebiegać ręcznie (warstwami nie grubszymi niż 15cm) lub lekkim sprzętem (warstwami do 30cm grubości) - niedopuszczalne jest stosowanie sprzętu ciężkiego. Strefa ułożenia przewodu ma, bowiem, największe znaczenie dla wytrzymałości kanału i dlatego nie wolno dopuścić do wystąpienia pustych przestrzeni szczególnie w dolnej części rury, a zagęszczenie nie może być mniejsze niż 90% zmodyfikowanej próby Proctor'a.

Zagęszczona podsypka górna powinna być ułożona warstwami do wysokości połowy przewodu.

Wykonanie obsypki można rozpocząć po zakończeniu układania i zagęszczania podsypki górnej. Ponadto naturalne podłoże gruntowe, podsypka oraz zasyпка wstępna w strefie ułożenia przewodu powinny spełniać wymagania w zakresie wskaźnika zagęszczenia I_s

oraz wtórnego modułu odkształcenia E_2 wynikające z głębokości ułożenia przewodu pod jezdnią, typu drogowej konstrukcji ziemnej (wykop, nasyp) oraz kategorii ruchu.

W uzasadnionych przypadkach (podejrzenia co do jakości podbudowy lub stanu gruntu podbudowy pod rurą) Inspektor nadzoru może zlecić badanie zagęszczenie gruntu podłoża pod rurą.

Wilgotność zagęszczanej podsypki nie może odbiegać od wilgotności optymalnej o więcej niż $\pm 2\%$. Niedopuszczalne jest przegłębianie wykopu.

II etap - Zасыпка główna.

W strefie zasypki głównej dopuszczalne jest wykorzystanie gruntu rodzimego, o ile spełnia on wymagania określone w punkcie PODSYPKA, OBSYPKA ZASYPKA. Zасыpkę należy wznosić równomiernie, a grunt należy zagęszczać niezwłocznie po wbudowaniu, warstwami, o grubości dostosowanej do posiadanego sprzętu i wilgotności zbliżonej do optymalnej w granicach $\pm 2\%$. Grubość warstw nie powinna przekraczać 15cm przy zagęszczaniu ręcznym lub 30 cm przy mechanicznym. Niedopuszczalne jest układanie gruntów w stanie upłynnionym. Do zagęszczania warstw leżących do 1.0m powyżej wierzchu przewodu należy używać tylko sprzętu lekkiego, aby nie spowodować niezamierzonego odkształcenia przewodu. Po osiągnięciu właściwych parametrów zagęszczenia warstwy można przystąpić do układania kolejnej warstwy. Ocenę zagęszczenia dokonywać na podstawie wskaźnika zagęszczenia I_s . Wymagane wartości tych parametrów w zależności od poziomu lokalizacji warstwy, typu konstrukcji ziemnej (nasyp, wykop) oraz kategorii ruchu:

Wymagane wartości wskaźnika zagęszczenia I_s i wtórnego modułu odkształcenia E_2 :

Usytuowanie wykopu	I_s [min.]	E_2 [min.]	E_2/E_1 [max]
Warstwa górna miąższości 1,2 m	1,00	100	2,2
Warstwa dolna - do dna wykopu	0,97	60	2,5

6. Organizacja robót.

Zaplecze budowy zorganizować na terenie działki wskazanej przez Wykonawcę. Energię do zasilania placu budowy można pobrać z istniejącej linii energetycznej po wcześniejszym ustaleniu z Zakładem Energetycznym.

Wodę do zasilania placu budowy, wykonania prób szczelności i płukania przewodów sieci wodociągowej, należy pobrać z istniejącego wodociągu. Pobór wody może nastąpić po wcześniejszym zawarciu umowy z gestorem sieci.

7. Zabezpieczenie ruchu

Miejsce wykonywania robót ziemnych i montażowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami / Dz.U. Nr 53 z dnia 2.12.61 r., Dz.U. Nr 55 z 72 r. / poprzez odpowiednie oznakowanie, ustawienie barier i oświetlenie na okres nocy.

Należy również wykonać tymczasowe mostki przejazdowe do poszczególnych posesji nad prowadzonymi wykopami.

Przed przystąpieniem do robót należy wykonać każdorazowo przekopy próbne celem ustalenia rzeczywistego przebiegu i posadowienia istniejącego uzbrojenia podziemnego.

W miejscach występowania kolizji wykonać przekopy przy użyciu sprzętu ręcznego. Istniejące uzbrojenie na czas wykonywania robót należy zabezpieczyć przez podwieszenie do bali drewnianych ułożonych poprzecznie na górze wykopu.

Po zakończeniu robót ziemnych Wykonawca powinien doprowadzić teren do stanu

pierwotnego - zgodnie ze stanem istniejącym przed rozpoczęciem prac.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca powinien zapoznać się z treścią wszystkich uzgodnień z poszczególnymi gestorami sieci i uzbrojenia nad-i-podziemnego oraz uzgodnieniami poszczególnych mieszkańców.

8. Odtworzenie nawierzchni

W trakcie robót prowadzonych w pasie drogowym drogi dojazdowej należy zachować ostrożność i zapewnić bezpieczeństwo dla ruchu samochodowego i pieszych.

Nawierzchnia istniejącej drogi jest umocniona kostką brukową, którą wraz z podbudową należy po wykopach odtworzyć do stanu pierwotnego (rodzaj i grubość podbudowy – zgodne ze stanem istniejącym).

Uwaga – w trakcie rozbiórki istniejącej nawierzchni należy wykonać dokumentację fotograficzną wraz z opisem istniejącej nawierzchni i podbudowy aby dokładnie odtworzyć stan istniejący.

9. Wykonanie i odbiór.

Wykonanie i odbiór wszystkich robót zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót remontowo-budowlanych „, t.II z 1988r oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych „, z 1994 r, obowiązującymi normami.

Całość robót prowadzić pod nadzorem technicznym eksploatatora sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

Planowane włączenie do istniejącej sieci wodociągowej Wykonawca musi zgłosić i uzgodnić z Eksploatacją Sieci ZWiK SP. z o.o. w Łomiankach.

10. Zestawienie podstawowych materiałów

Material	Ilość	Jedn
Rura PE100, SDR 17, SN10, śr 110 x 6,6 mm	137,5	mb
Rura PE100, SDR 11, SN16, śr 40x3,7 mm	16,0	mb
Rura PE100, SDR 11, SN16, śr 50x4,6 mm	1,5	mb
Hydrant podziemny, DN 80 mm	1	szt
Zasuwa kołnierkowa żeliwna z miękkim uszczelnieniem DN 100	1	szt
Zasuwa kołnierkowa żeliwna z miękkim uszczelnieniem DN 80	1	szt
Zasuwa kołnierkowa żeliwna z miękkim uszczelnieniem DN 40	1	szt
Zasuwa kołnierkowa żeliwna z miękkim uszczelnieniem DN 32	10	szt
Trójnik siodłowy zgrzewany śr 110/50	1	szt
Trójnik siodłowy zgrzewany śr 110/40	10	szt

Rura PVC-U, lita , SN8 śr 200 mm	135,0	mb
Rura PVC-U, lita , SN8 śr 160 mm	20,0	mb
Studnia z tworzyw sztucznych śr 1000 mm z nastawnymi kielichami	3	szt
Studnia z tworzyw sztucznych śr 425 mm z nastawnymi kielichami	9	szt
Studnia z kręgów betonowych śr 1200 mm	1	szt

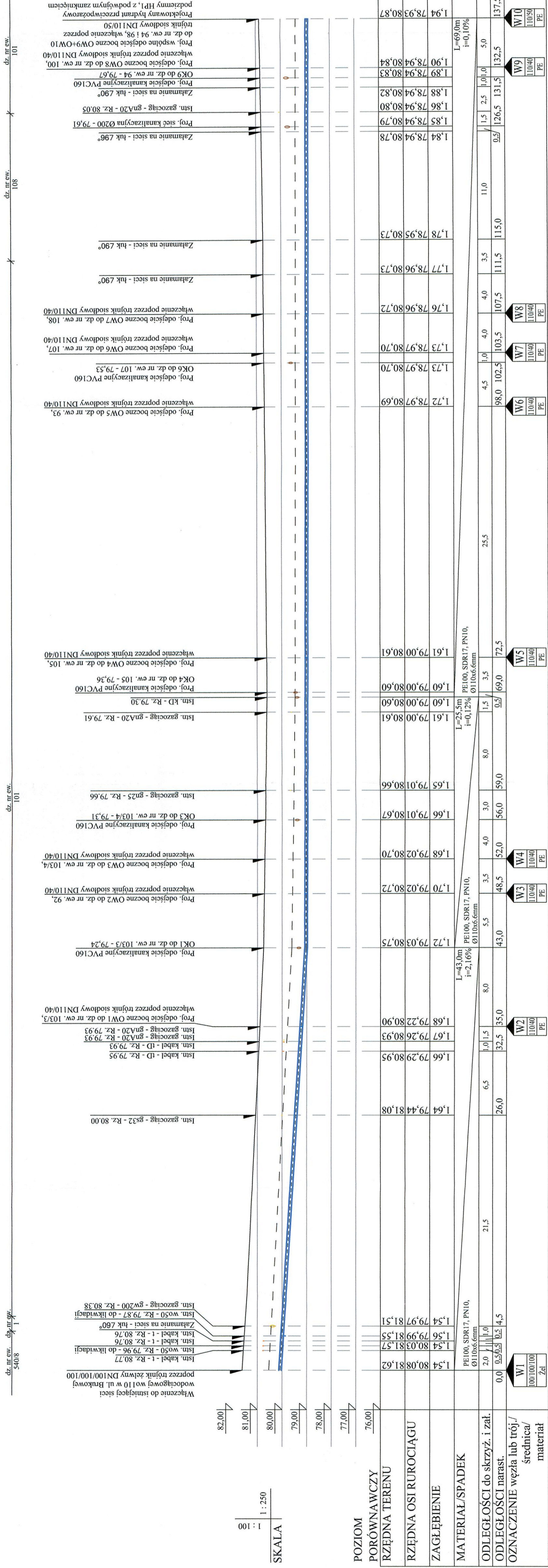
PROJEKTANT
 inż. Hanna Szustecka

mgr inż. Magdalena Najmrocka
 upr. bud. 12/16 do projektowania i kierowania
 robotami budowlanymi bez ograniczeń
 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
 i urządzeń wodociąg., kanaliz., ciepłych, went. i gazowych

II. CZEŚĆ RYSUNKOWA

Uwagi :

1. Wszystkie rury, uszczelki, kształtki oraz cała armatura wodociągu powinna posiadać atesty techniczne i sanitarne
2. Na zatamaniach trasy, trójnikach i końcach rurociągów stosować bloki podporowe.
3. Pod armaturą stosować bloki podporowe.
4. Przed wykonaniem przewodów wodociagowych należy potwierdzić zagłębienie istn. uzbrojenia podziemnego. W przypadku kolizji wysokościowej z istn. uzbrojeniem należy niezwłocznie powiadomić Inwestora, Projektanta, Inspektora Nadzoru i postępować zgodnie z ich wytycznymi.
5. W miejscach kolizji proj. wodociągu z istniejącym uzbrojeniem wykopy wykonywać ręcznie.
6. W miejscach niernormatywnego zbliżenia proj. wodociągu do istniejącego uzbrojenia roboty wykonywać pod nadzorem właściciela uzbrojenia z jego właściwym zabezpieczeniem.



dz. nr ew. 540/8

dz. nr ew. 101

dz. nr ew. 101

dz. nr ew. 108

dz. nr ew. 101

SKALA
1 : 250
1 : 100

POZIOM

POZIOM	PORÓWNAWCZY	RZĘDNA TERENU	RZĘDNA OSI RUROCIĄGU	ZAGŁĘBIENIE	MATERIAŁ/SPADEK	ODLEGŁOŚCI do skrzyż. i zał.	ODLEGŁOŚCI narast.	OZNACZENIE węzła lub trój./średnica/ materiał
		76,000	81,62	1,54	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	0,0	0,5/0,5	W1 Zal. 100/100/100
		77,000	80,95	1,66	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	2,0	1,0	W2 110/40 PE
		78,000	80,93	1,67	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	6,5	21,5	W3 110/40 PE
		79,000	80,90	1,68	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	8,0	35,0	W4 110/40 PE
		79,000	80,75	1,72	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	5,5	43,0	W5 110/40 PE
		79,000	80,72	1,70	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	3,5	48,5	W6 110/40 PE
		79,000	80,70	1,68	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	4,0	52,0	W7 110/40 PE
		79,000	80,67	1,66	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	3,0	56,0	W8 110/40 PE
		79,000	80,66	1,65	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	8,0	59,0	W9 110/40 PE
		79,000	80,61	1,61	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	1,5	69,0	W10 110/40 PE
		79,000	80,60	1,60	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	3,5	72,5	
		79,000	80,61	1,61	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	25,5	72,5	
		79,000	80,70	1,73	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	4,5	102,5	
		79,000	80,70	1,73	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	1,0	103,5	
		79,000	80,72	1,76	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	4,0	107,5	
		79,000	80,73	1,77	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	3,5	111,5	
		79,000	80,73	1,78	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	11,0	115,0	
		79,000	80,78	1,84	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	0,5	126,5	
		79,000	80,79	1,85	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	1,5	126,5	
		79,000	80,80	1,86	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	2,5	131,5	
		79,000	80,82	1,88	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	1,0	131,5	
		79,000	80,83	1,89	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	1,0	132,5	
		79,000	80,84	1,90	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	5,0	132,5	
		79,000	80,87	1,94	PE100, SDR17, PN10, Ø110x6.6mm	0,10%	137,5	

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Lomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Lomianki
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ RODZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ
Objekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI
Adres	SIEĆ KANALIZACJI ŚNIAITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 415/2, 417 obr. 006 w gminie Lomianki
Nazwa rys.	PRZEKROJ PODLUZNY PO TRASIE SIECI WODOCIĄGOWEJ
Projektował/a inż.	Hanna Szusteczka Nr. upraw. inż. 13480 ul. Wesoła 17, 05-092 Lomianki tel. 46-862-42-10 fax. 46-862-42-10 e-mail: h.szusteczka@uslugi-projektowe.com.pl NIP: 837-116-52-02
Sprawdził/a inż.	Magdalena Najmro Nr. upraw. inż. 13480 ul. Wesoła 17, 05-092 Lomianki tel. 46-862-42-10 fax. 46-862-42-10 e-mail: m.najmro@uslugi-projektowe.com.pl NIP: 837-116-52-02
Opracował/a inż.	Magdalena Najmro Nr. upraw. inż. 13480 ul. Wesoła 17, 05-092 Lomianki tel. 46-862-42-10 fax. 46-862-42-10 e-mail: m.najmro@uslugi-projektowe.com.pl NIP: 837-116-52-02
Faza oprac.	Skala: 1:100 Data: 13.05.2022
Proj. budowlany	Sanitarna / 250
Nr rys.	3

UWAGA
 PROJEKTUJE SIĘ KANALIZACJĘ GRAWITACYJNĄ Z
 RUR I KSZTAŁTEK PVC-U (SN8), Lite
 - Ø 200 - Kanały główne
 - Ø 160 - Odjęcia boczne

- Studnie rewizyjne z tworzywa sztucznego PP Ø425,
- Studnie rewizyjne z tworzywa betonowego PP Ø1000
- Studnie rewizyjne z kręgów betonowych Ø1200
- rury układane na warstwie piasku gr. min. 15,0 cm
- wkłady studzienek przygotować do osadzenia na projektowanej rzędnej terenu
- wkłady studni montować zgodnie z wymaganiami zamykane na zatrzaski
- Eksploatora, na sieć do obudowy np. na zawiasach,
- Podane rzędne zagłębienia istn. infrastruktury tj. wodociągu, kabla tel. kabla energetycznego i inne są rzędnyymi normatywnymi i mogą się różnić od stanu istniejącego z racji braku inwentaryzacji na mapach numerycznych.
- Przed wykonaniem odrzutów bocznych do działek przywanych Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić u Właściciela danej działki miejsce i zagłębienie wcześniej uzgodnionej przez niego lokalizacji odrzutu.
- Studnie betonowe wyposzyczyć w kinetę prefabrykowaną z PP PREIDL lub równoważne



POZIOM	PORÓWNAWCZY	RZĘDNA TERENU	RZĘDNA DNA KANALU	ZAGŁĘBIENIE	MATERIAŁ/SPADEK	ODLEGIŁOŚCI do skrzyż.	ODLEGIŁOŚCI do studni	ODLEGIŁOŚCI narast.	OZNACZENIE studni/średnica/materiał
76,00	76,00	76,00	76,00	76,00	PVC-U lite, SN8 Ø200	1,0	1,5	2,0	S1 Ø1200 Beton
77,00	77,00	77,00	77,00	77,00		19,0	8,0	8,0	S2 Ø425 PP
78,00	78,00	78,00	78,00	78,00		6,5	6,5	6,5	S3 Ø425 PP
79,00	79,00	79,00	79,00	79,00		5,5	5,5	5,5	S4 Ø425 PP
80,00	80,00	80,00	80,00	80,00		4,0	4,0	4,0	S5 Ø425 PP
81,00	81,00	81,00	81,00	81,00		2,5	2,5	2,5	S6 Ø1000 PP
82,00	82,00	82,00	82,00	82,00		3,5	3,5	3,5	S7 Ø425 PP
83,00	83,00	83,00	83,00	83,00		4,5	4,5	4,5	S8 Ø425 PP
84,00	84,00	84,00	84,00	84,00		7,5	7,5	7,5	S9 Ø1000 PP
85,00	85,00	85,00	85,00	85,00		10,0	10,0	10,0	S10 Ø425 PP
86,00	86,00	86,00	86,00	86,00		3,5	3,5	3,5	S11 Ø425 PP
87,00	87,00	87,00	87,00	87,00		11,0	11,0	11,0	S12 Ø425 PP
88,00	88,00	88,00	88,00	88,00		4,5	4,5	4,5	S13 Ø1000 PP
89,00	89,00	89,00	89,00	89,00		10,0	10,0	10,0	
90,00	90,00	90,00	90,00	90,00		22,5	22,5	22,5	
91,00	91,00	91,00	91,00	91,00		26,0	26,0	26,0	
92,00	92,00	92,00	92,00	92,00		95,5	95,5	95,5	
93,00	93,00	93,00	93,00	93,00		103,0	103,0	103,0	
94,00	94,00	94,00	94,00	94,00		113,0	113,0	113,0	
95,00	95,00	95,00	95,00	95,00		116,5	116,5	116,5	
96,00	96,00	96,00	96,00	96,00		127,5	127,5	127,5	
97,00	97,00	97,00	97,00	97,00		130,5	130,5	130,5	
98,00	98,00	98,00	98,00	98,00		135,0	135,0	135,0	
99,00	99,00	99,00	99,00	99,00		135,0	135,0	135,0	
100,00	100,00	100,00	100,00	100,00		135,0	135,0	135,0	

Wykonawca: USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA
 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczekowa 20
 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10

Investor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Lomiankach Sp. z o. o.
 ul. Rolnicza 244, 05-092 Lomianki

Nazwa: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJSCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJSCIAMI BOCZNYMI UL. MARCEJ

Objekt: SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJSCIAMI BOCZNYMI
 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJSCIAMI BOCZNYMI

Adres: dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0005 w gminie Lomianki

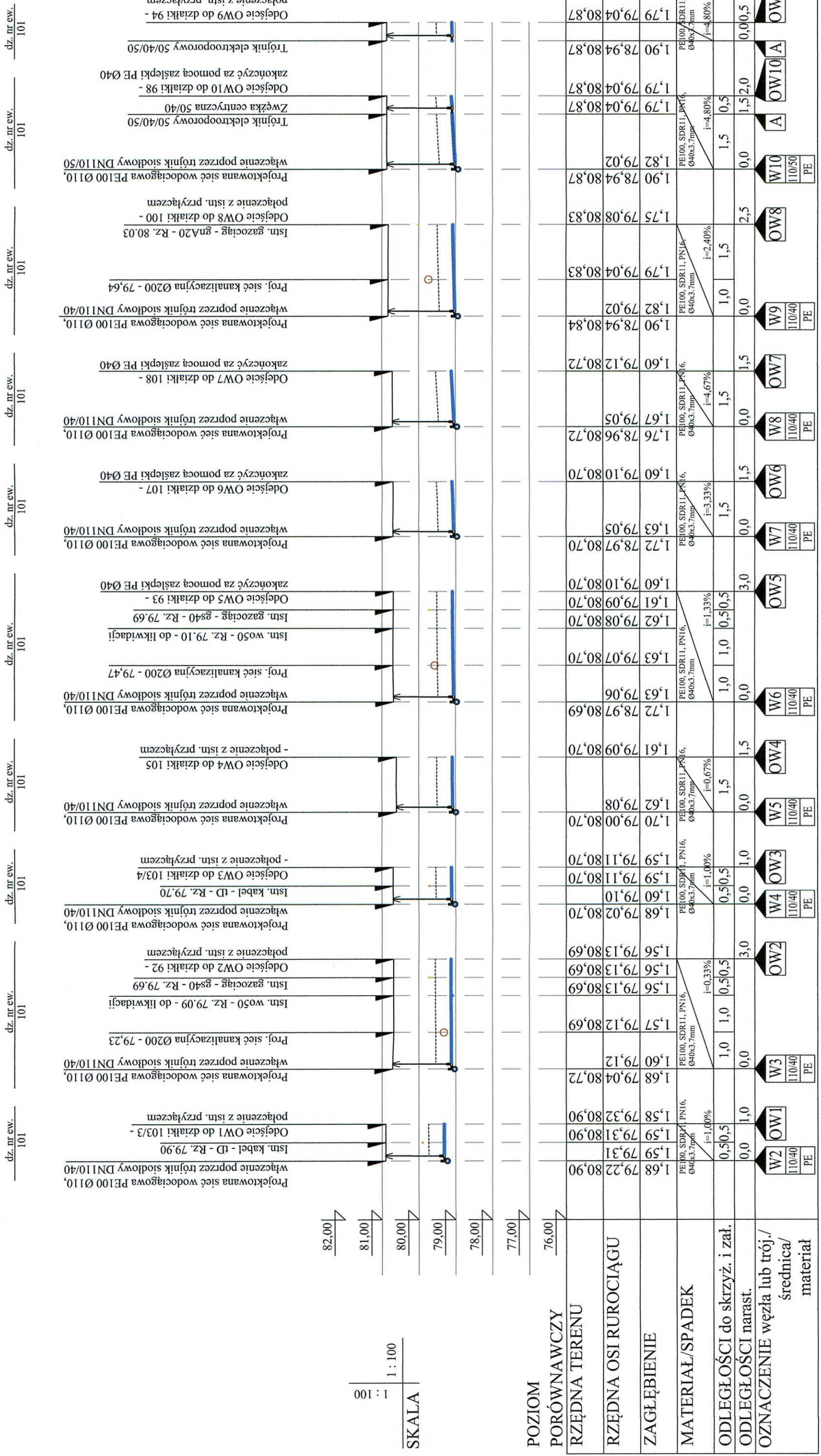
Nazwa rys.: PRZEKROJ PODŁUŻNY PO TRASIE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

Projektowała: Hanna Szustecka
 Nr upr. bud.: 57960 Sk-og
 PROJEKTANT
 HANNA SZUSTECKA
 ul. Rolnicza 244, 05-092 Lomianki

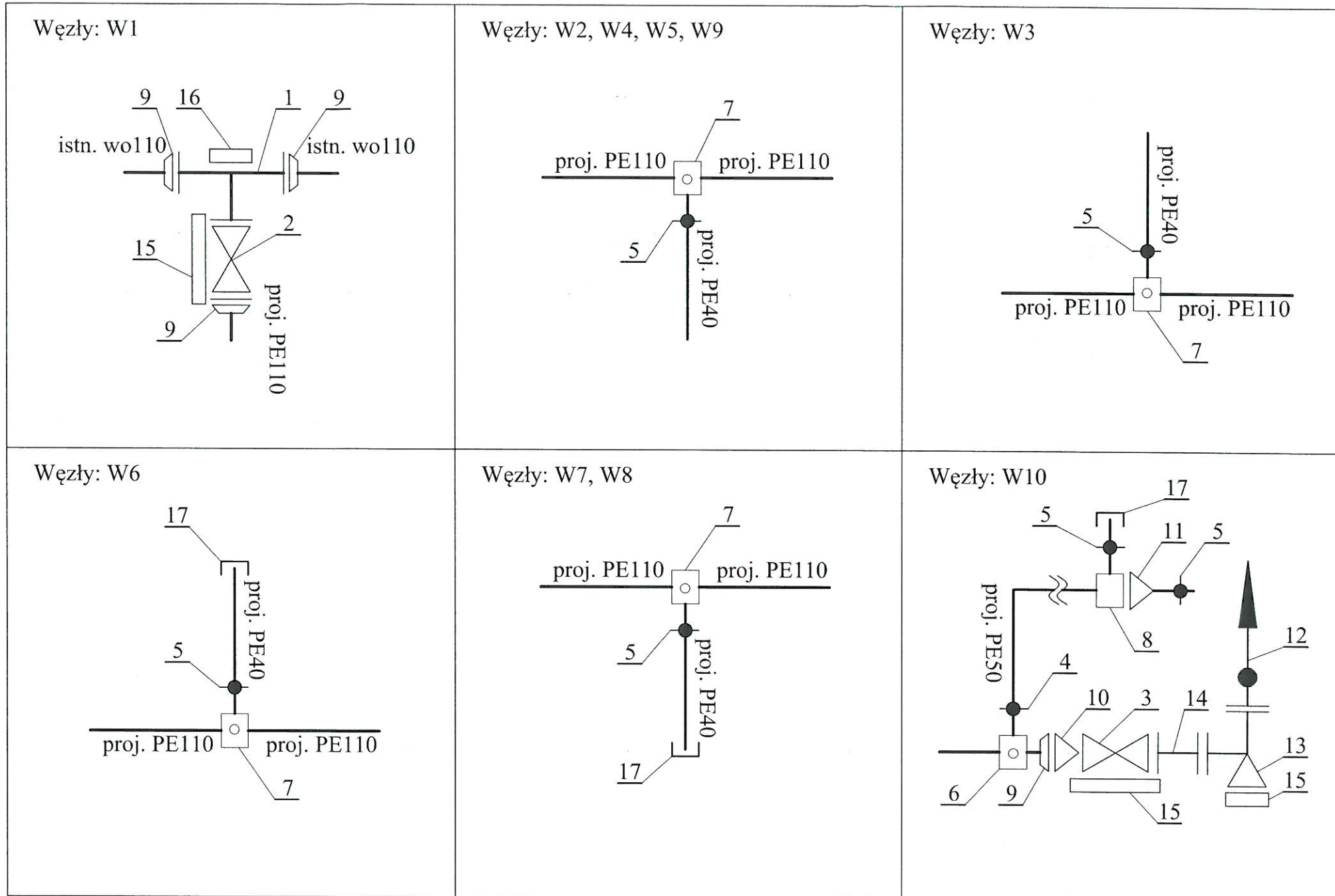
Sprawdziła: mgr inż. Hanna Najmowska
 Nr upr. bud.: 12200 Sk-og
 mgr inż. Najmowska
 ul. Rolnicza 244, 05-092 Lomianki

Opracował: mgr inż. Dariusz Siedziwowski
 Nr upr. bud.: 17179 Sk-og
 mgr inż. Siedziwowski
 ul. Rolnicza 244, 05-092 Lomianki

Faza oprac.: Branża: Sanitarna / 250
 Data: 13.05.2022
 Skala: 1:100
 Nr odbitka: -
 Nr rys.: 4



Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA
Investor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki
Nazwa rys.	PRZEKRÓJ PODŁUŻNY PO TRASIE ODEJŚC SIEĆ WODOCIĄGOWEJ
Projektował/a	inż. Hanna Szusteczka Nr. upr. bud.: 57/80 Sk-28 ul. Piłsudskiego 10, 05-120 Łomianki, tel. 22 517 90 00
Sprawił/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka 12/96 Nr. upr. inż. 57/80 Sk-28 ul. Piłsudskiego 10, 05-120 Łomianki, tel. 22 517 90 00
Opracował	mgr inż. z siedzibą w Warszawie Klaudia Dąbrowska ul. Mazowieckim
Faza oprac.	Proj. budowlany
Skala	1:100
Data	13.05.2022
Nr odcinka	-
Nr rys.	5

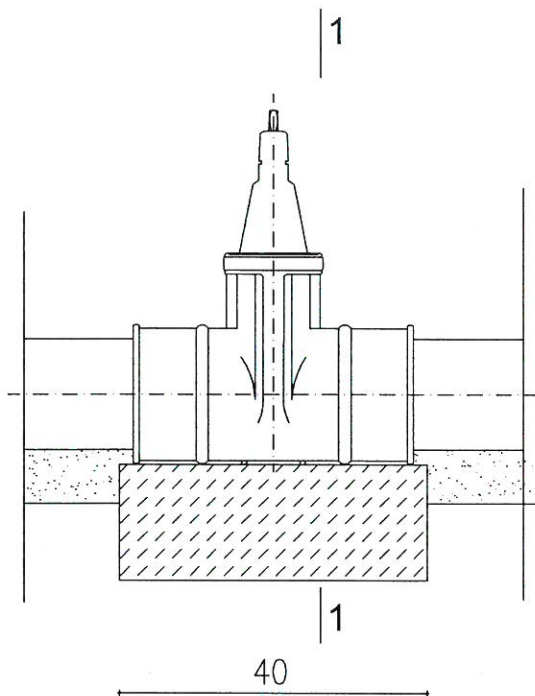


UWAGI:
 - wszystkie kształtki z żeliwa sferoidalnego zabezpieczone zewnętrznie i wewnętrznie metodą proszkową powłoką epoksydową gr. min. 250 um
 - między kształtki, a blok oporowy należy włożyć folię PVC gr. min. 2 cm

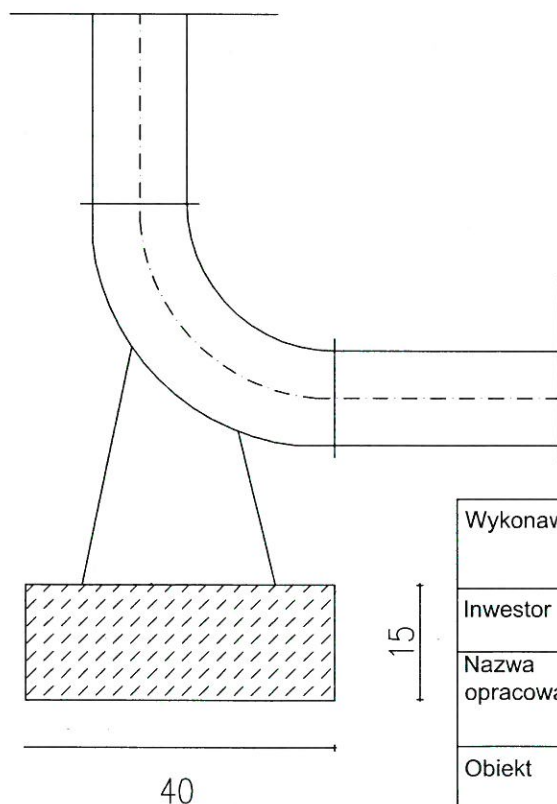
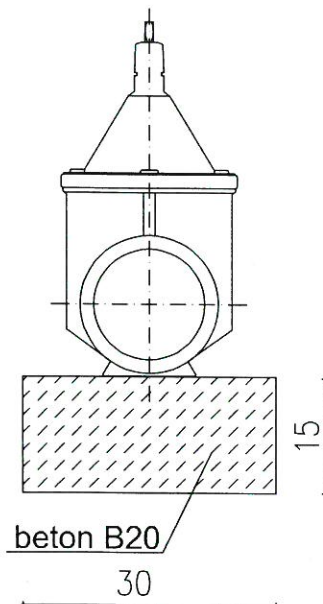
Nr.	Oznaczenie	Nazwa kształtki wodociągowej	Średnica	Jdn.	Ilość
1		Trójnik żeliwny kołnierzowy	100/100/100	szt.	1
2		Zasuwa klinowa miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem	DN100	szt.	1
3			DN80	szt.	1
4		Zasuwa klinowa miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem	DN40	szt.	1
5			DN32	szt.	10
6		Trójnik siedłowy z nawiertką	110/50	szt.	1
7			110/40	szt.	8
8		Trójnik elektrooporowy redukcyjny	50/40/50	szt.	1
9		Kolnierz żeliwny	DN100	szt.	4
10		Redukcja żeliwna centryczna	DN100/80	szt.	1
11		Red. centryczna elektrooporowa	DN50/40	szt.	1
12		Hydrant podziemny p. pożarowy	DN80	szt.	1
13		Kolano (luk) żeliwne 90° dwukolnierzowe ze stopką	DN80	szt.	1
14		Króciec żeliwny dwukolnierzowy	DN80	szt.	1
15		Blok podporowy	-	szt.	3
16		Blok oporowy	-	szt.	1
17		Zaślepka PE	DN40	szt.	4

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	SCHEMAT WĘZŁÓW				
Projektował/a	inż. Hanna Szusteczka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szusteczka upr. bud. w z. k. inst. sanit.		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami w zakresie instalacji sanitarnych w spec. instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociąg., kanaliz., ciepłych, wod. i gazowych		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	w siedzibie w Olsztynie w pow. Iłkowieckim			
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-	7

BLOKI PODPOROWE POD ZASUWY I HYDRANTY

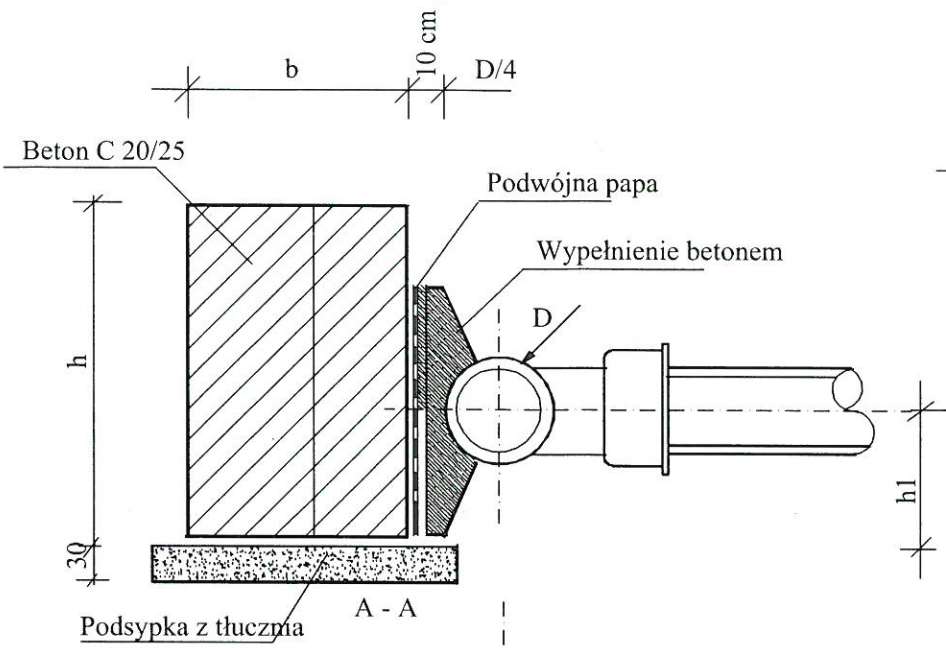


PRZEKRÓJ 1-1

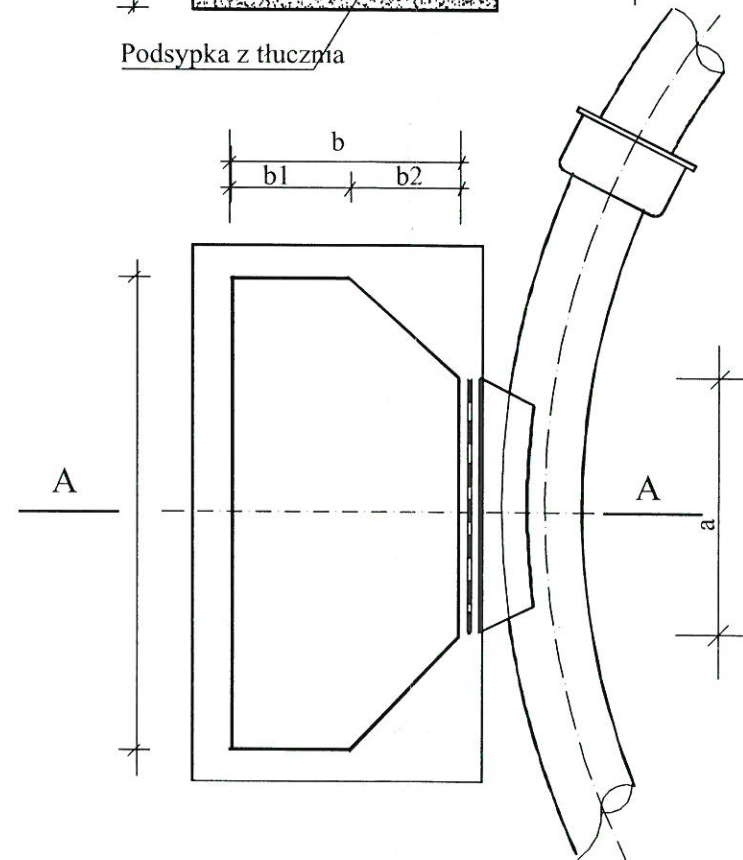
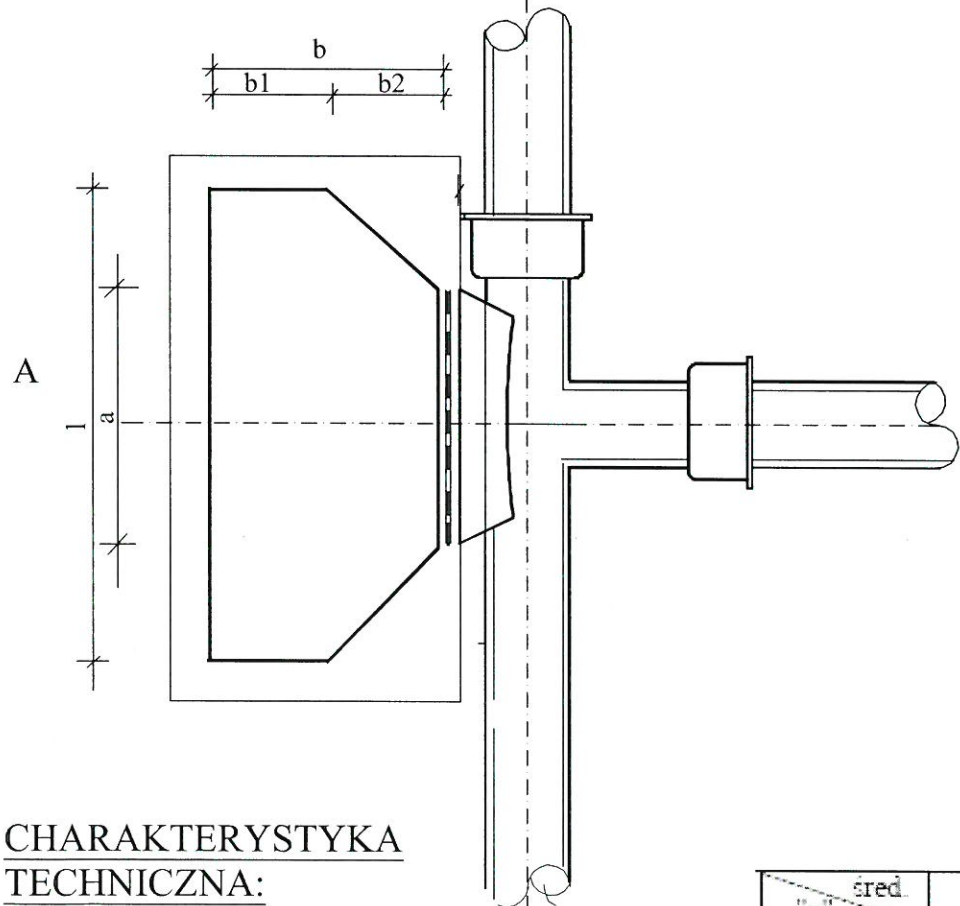
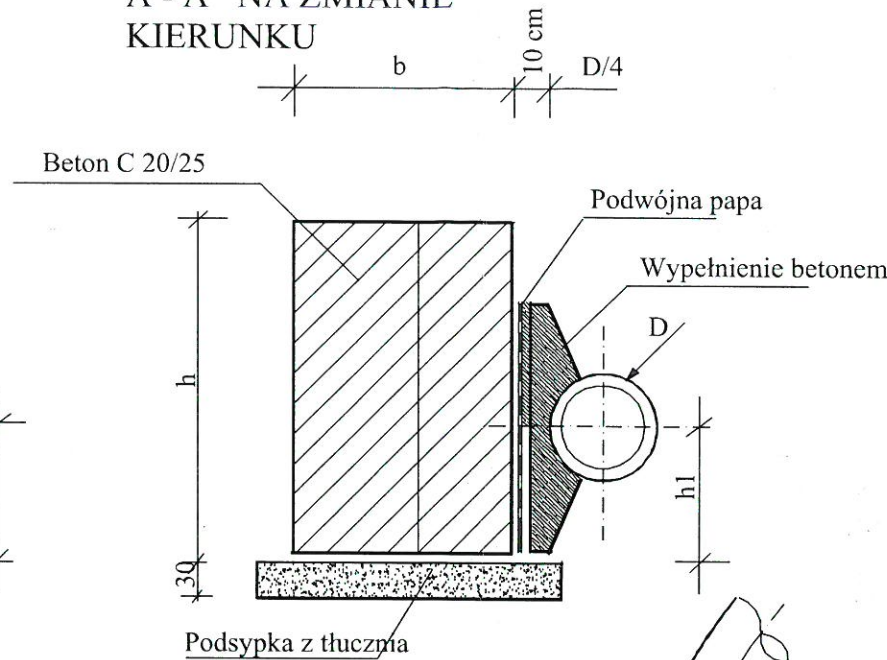


Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	SCHEMAT BLOKÓW PODPOROWYCH				
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. 57/90 Sk-ce		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, sanitarnych i gazowych		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska				
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-	9

A - A NA ROZGAŁĘZIENIU



A - A NA ZMIANIE KIERUNKU



CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA:

1. Bloki wykonać z betonu B -10
2. Wymiary bloków w/g tablic 1, 2
3. Zabezpieczenie antykorozyjne w/g PN G2/B - 06253
4. Cement portlandzki "250"
5. Zastosowanie:
 - a) przy trójnikach i korkach
 - b) na załamaniach trasy

WYMIARY "a" [cm]

śred.	WYMIARY "a" [cm]					
	100,150,200	250	300	400	500	
22	30	20	30	40	20	30
30	30	30	40	20	60	60
45	20	30	40	60	60	60
90	20	20	20	30	40	40

BLOKI OPOROWE PRZY TRÓJNIKACH I KORKACH - ZASTOSOWANIE TYPÓW BŁOKÓW

ŚREDNICA RURY [mm]	NUMER BLOKU			
	GRUNT SYPKI		GRUNT SPOISTY	
	H = 1.50 m	H = 1.75 m	H = 1.50 m	H = 1.75 m
100, 150, 200	3	2	4	4

WYMIARY I OBJĘTOŚĆ BŁOKÓW OPOROWYCH

Tabela 1

NUMER I TYP BLOKU	WYMIARY W CM						OBJĘTOŚĆ BET. m³
	h	l	b	b ₁	b ₂	h ₁	
1	50	75	30	15	15	23	0.095
2	55	80	30	15	15	26	0.113
3	60	90	35	15	20	28	0.161
4	65	100	35	15	20	30	0.182
5	75	110	40	20	20	35	0.260
6	80	120	45	20	25	37	0.340
7	85	130	50	20	30	38	0.420
8	90	135	50	20	30	40	0.470
9	95	145	55	20	35	42	0.570
10	105	160	60	20	40	46	0.810

BLOKI OPOROWE NA ZAŁAMANIACH TRASY ZASTOSOWANIE TYPÓW BŁOKÓW

Tabela 2

ŚREDNICE NOMINALNE RURY [mm]	KAT ZAŁAMANIA O	NUMER BLOKU			
		GRUNT SYPKI		GRUNT SPOISTY	
		H = 1.50 m	H = 1.75 m	H = 1.50 m	H = 1.75 m
100	45	2	1	3	2
150	90	5	4	6	5
200	45	4	3	5	4
250	90	8	7	9	7

WYMIARY "a" [cm]

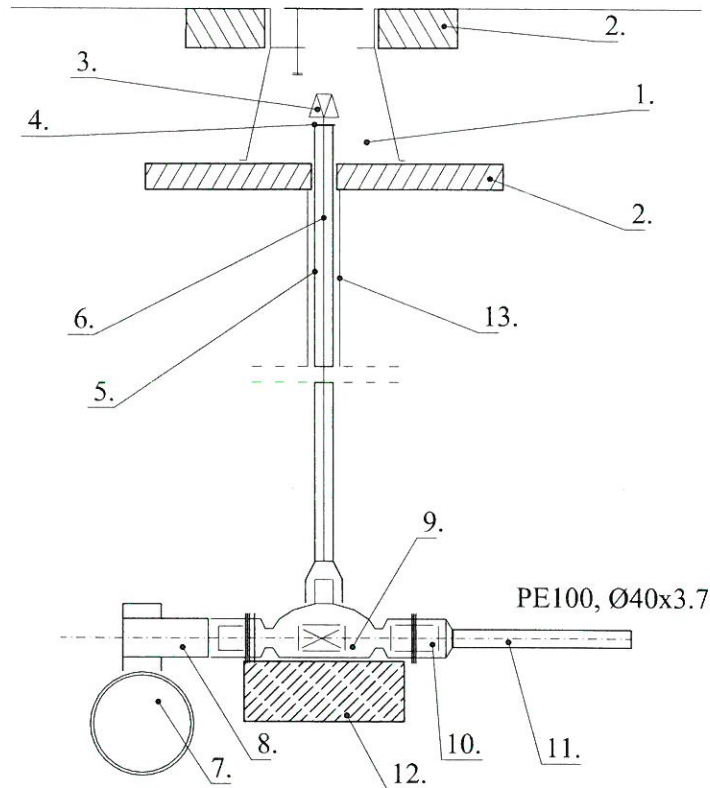
Tabela 5

śred.	200	250	300	400	500
"1	30	40	40	50	60

STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10			
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki			
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ			
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI			
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki			
Nazwa rys.	SCHEMAT BŁOKÓW OPOROWYCH			
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. 57/90 Sk-ce Nr. 3229 S	
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 projektowania i kierowania robotami budowlanymi i nadzoru inwestycyjnego	
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska		mgr inż. Klaudia Dąbrowska upr. bud. 12/96	
Faza oprac. Proj. budowlany	Branża: Sanitarna	Skala: -	Data: 13.05.2022	Nr odcinka: - Nr rys.: 10

SCHEMAT POŁĄCZENIA PROJ. ODEJŚCIA WODOCIĄGOWEGO Z PROJ. SIECIĄ WODOCIĄGOWĄ



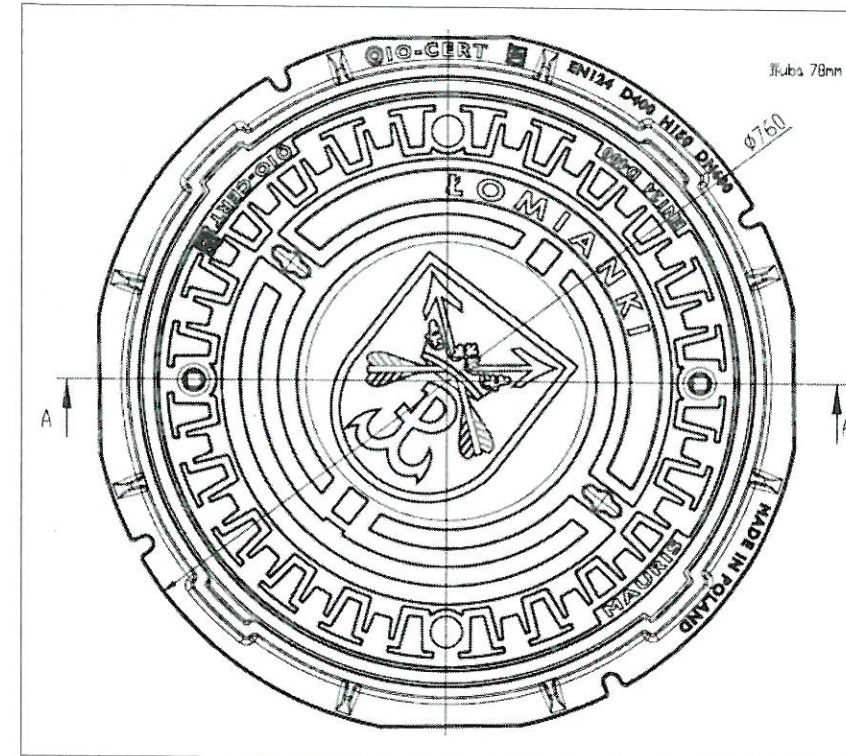
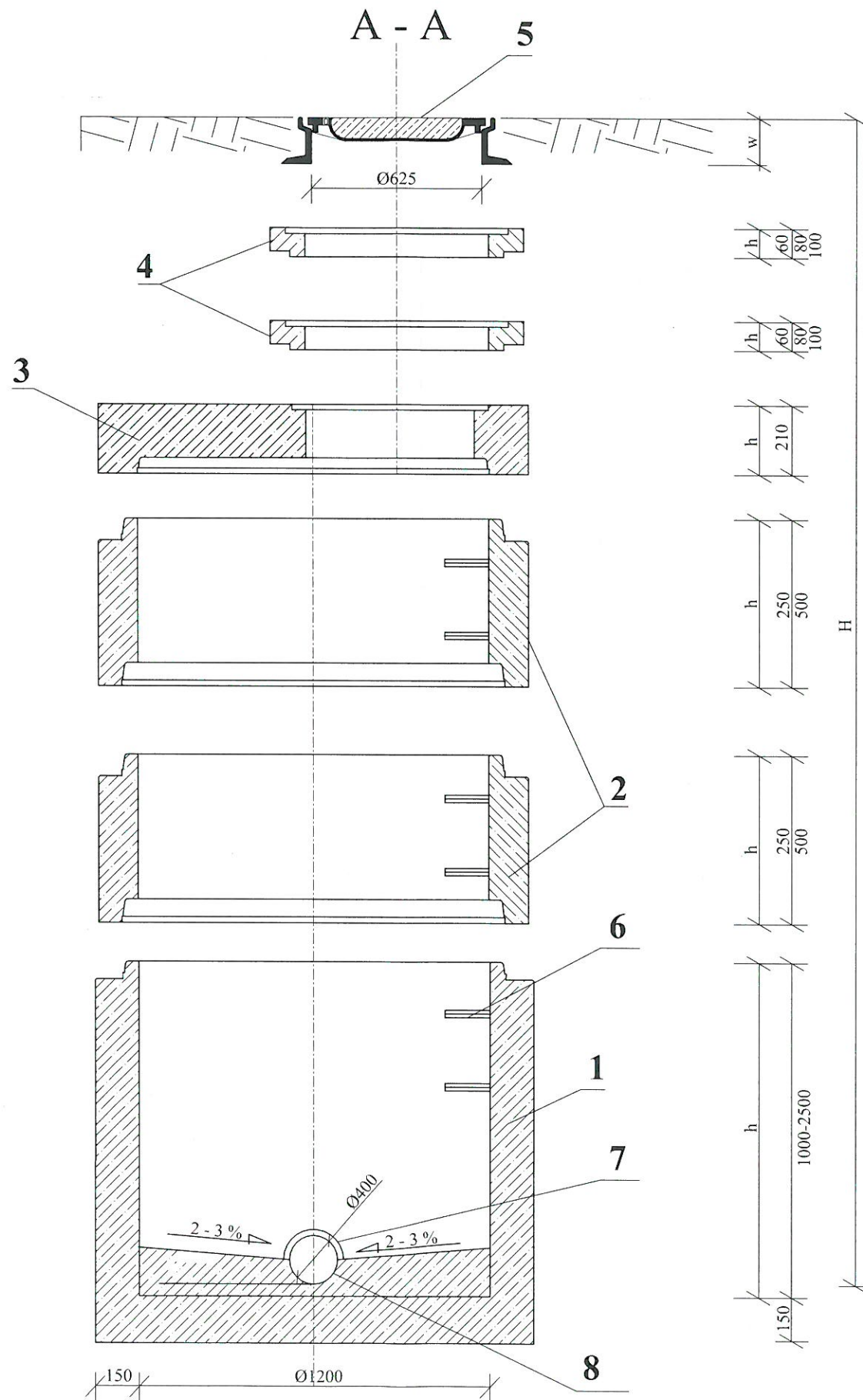
STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE
1.	SKRZYŃKA ULICZNA ŻELIWNA
2.	ELEMENTY BETONOWE
3.	FIRKANT
4.	ZABEZPIECZENIE RURY OCHRONNEJ
5.	RURA OCHRONNA TRZPIENIA
6.	TRZPIEŃ
7.	PRZEWÓD SIECI WODOCIĄGOWEJ
8.	TRÓJNIK SIODŁOWY PE110/40
9.	ZASUWA DO ISO DO PRZYŁĄCZY DOMOWYCH
10.	ZŁĄCZKA PRZYŁĄCZENIOWA ISO
11.	PRZEWÓD PROJ. ODEJŚCIA PE40
12.	BLOK BETONOWY - PODPOROWY
13.	RURA OSŁONOWA PVC Ø160 do gł. 0,5m

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	SCHEMAT TRÓJNIKA SIODŁOWEGO				
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud. 57/90 Sk-pe	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; color: blue;"> PROJEKTANT inż. <i>Hanna Szustecka</i> upr. bud. z zaka. inst. s. pic. Nr. 57/90 </div>		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud. 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; color: blue;"> mgr inż. <i>Magdalena Najmrocka</i> upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w sporządzaniu i montażu sieci instalacji i urządzeń wodociąg., kanaliz., ciepłot., gazow., wentylacyjnych </div>		
Faza oprac.	Branża:	Skala:			
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-	11

STUDNIA BETONOWA REWIZYJNA DN1200

WŁAZ KANAŁOWY



UWAGI:

1. Studzienki wykonać zgodnie z PN-92/B-10729; PN-92/B-10735
2. Zwieńczenie studzienki wykonać zgodnie z PN-93/B-74124; EN 124:1085
3. Posadownienie studzienek kanalizacyjnych wykonać na warstwie betonu C12/15, gr 10 cm
4. Przy zamówieniu rur u Producenta, należy zamówić w komplecie odpowiednie przejście szczelne
5. Łączenie prefabrykowanych elementów studzienek przy użyciu uszczelek gumowych, wykonanych zgodnie z DIN 4034 cz.1
6. Wymiary prostek dostosować do wymiarów rzeczywistych na budowie przy montażu
7. Izolacja przeciwwilgociowa studni poprzez dwukrotne malowanie studzienek na zewnątrz materiałami na bazie smoły i bitumitów lub innych preparatów o podobnym działaniu.
8. Miejsce połączeń kręgów betonowych zabezpieczyć dodatkowo poprzez owinięcie folią
9. Dennica studni wykonana, jako monolit z betonu SCC (samozagęszczalnego), o minimalnej wysokości 2000mm (chyba, że zbyt mała wysokość studzienki na to nie pozwala) celem ograniczenia liczby połączeń pomiędzy elementami
10. Wszystkie elementy studni od jednego producenta

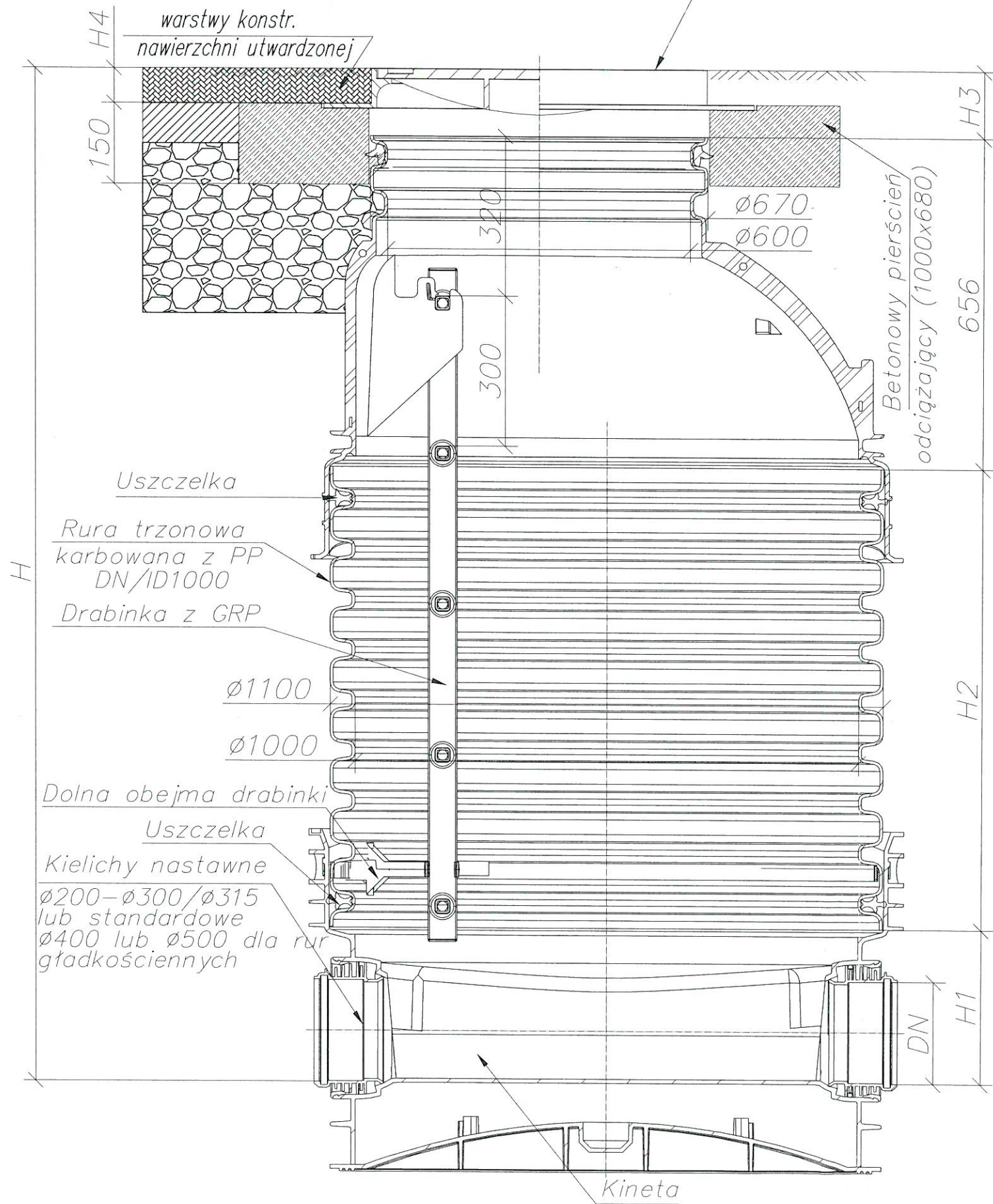
LEGENDA:

1. Dno studzienki betonowe Ø1200 mm
2. Kręgi betonowe Ø1200 mm
3. Płyty pokrywowe betonowe
4. Pierścienie dystansowe betonowe Ø1200 mm
5. Właz kanałowy, żeliwny z wypełnieniem betonowym typu ciężkiego D-400 z uszczelką gumową, wyposażony w system zabezpieczający (2 rygle) i pozycjonowanie
6. Stopnie żeliwne do strudzienek kontrolnych wg. PN-64/B-74086
7. Przejście szczelne
8. Rura kanalizacyjna

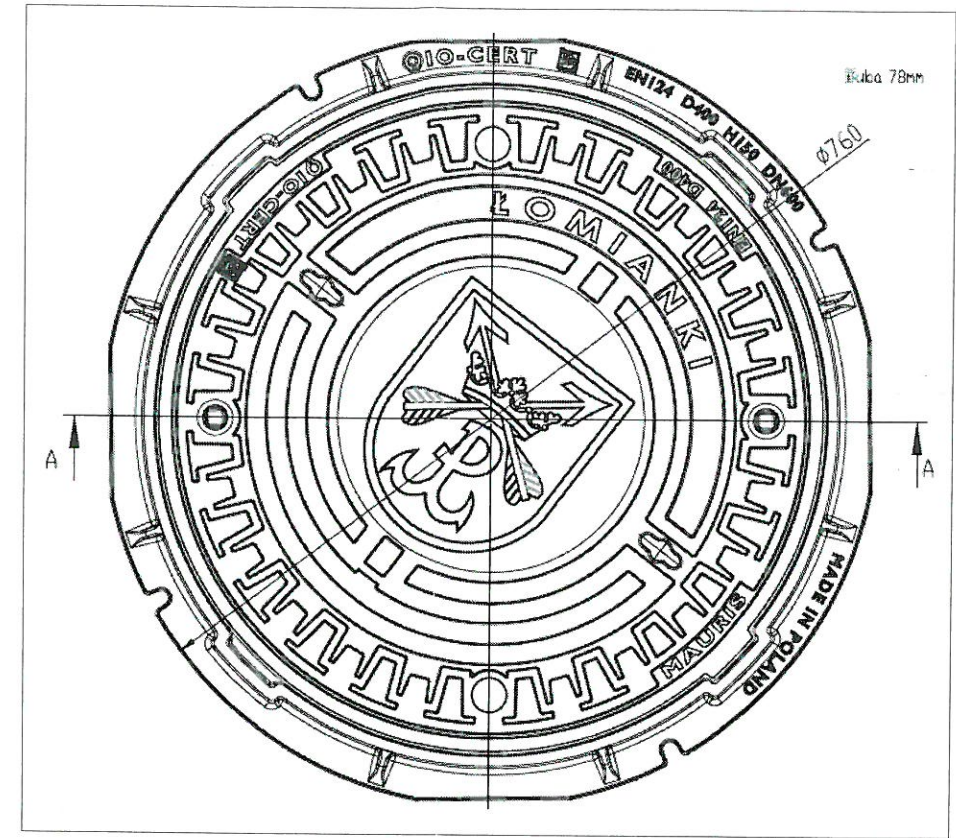
STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIAĞOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIAĞOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	SCHEMAT STUDNI Z KRĘGÓW BETONOWYCH Ø1200				
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud. 57/90 Sk-pe	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. w zakresie: inż. mgr inż. Magdalena Najmrocka		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud. 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. w zakresie: inż. mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. w zakresie: inż.		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. w zakresie: inż.		
Faza oprac:	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:	Nr rys.: 12
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-	

Właz żeliwny A15-D400 lub z wypełnieniem betonowym B125 lub D400 z podstawą okrągłą włazy kl.D400 mogą być z zamknięciem

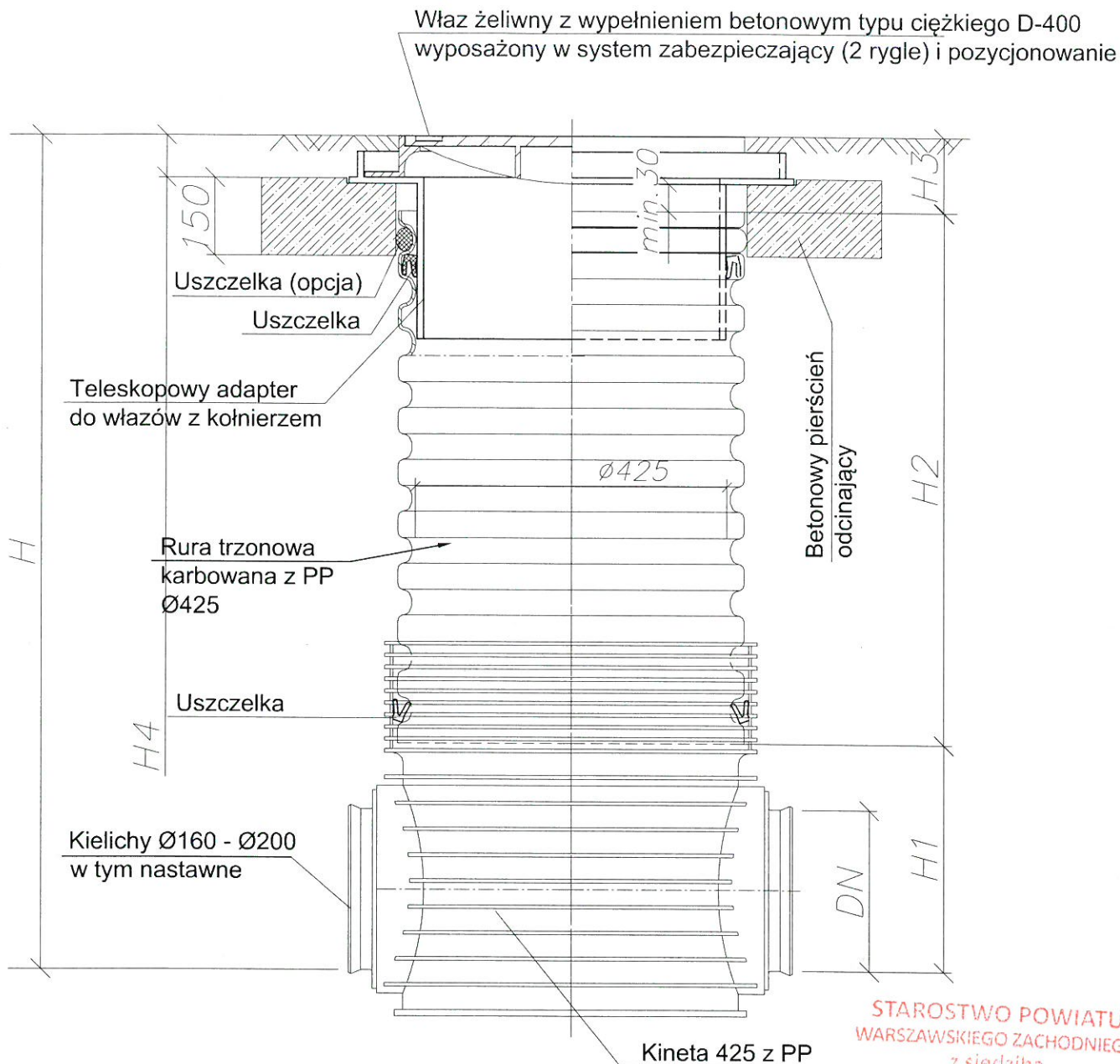


WŁAZ KANAŁOWY



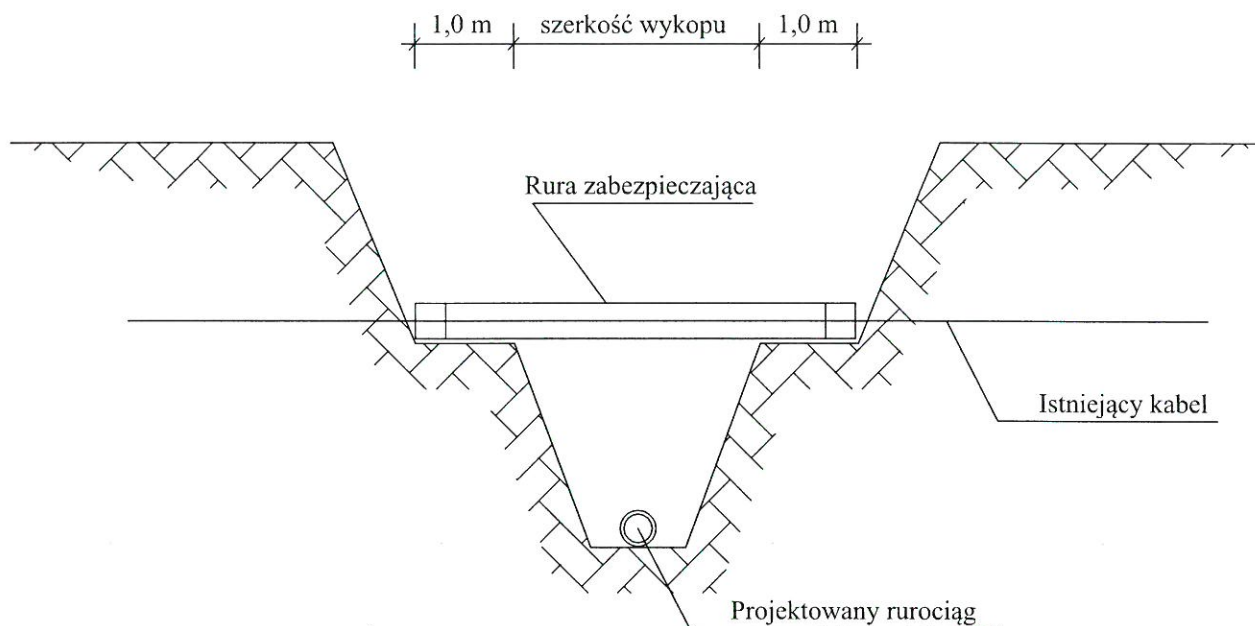
STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10			
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki			
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIAŁOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ			
Obiekt	SIEĆ WODOCIAŁOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI			
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki			
Nazwa rys.	SCHEMAT STUDNI Z TWORZYWA SZTUCZNEGO Ø1000			
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka mgr inż. Magdalena Najmrocka	
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka Nr. upr. bud. 12/96 projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. instalacji w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych, wentylacyjnych	
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-		
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-
				Nr rys.: 13



STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	SCHEMAT STUDNI Z TWORZYWA SZTUCZNEGO Ø425				
Projektował/a	inż. Hanna SzustECKa	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ca	PROJEKTANT inż. Hanna SzustECKa		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-	mgr inż. Magdalena Najmrocka		
Faza oprac.	Branża:	Skala:	Data:	Nr odcinka:	Nr rys.:
Proj. budowlany	Sanitarna	-	13.05.2022	-	14



HARMONOGRAM ROBÓT

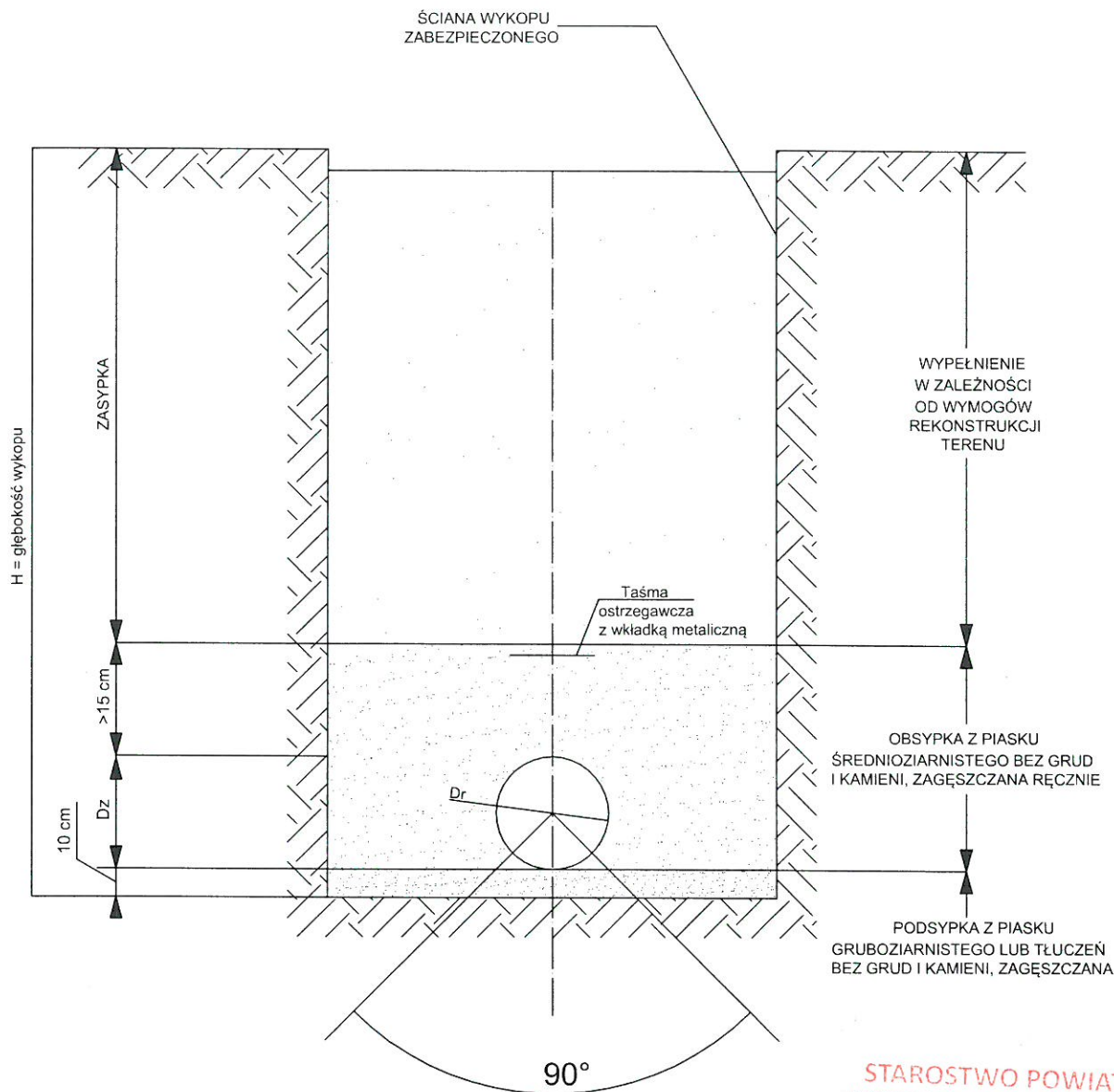
1. Ustalenie miejsca kolizji
2. Ręczne odkopanie kabla
3. Montaż rury osłonowej
4. Odbiór robót przez wł. kabla
5. Zasyпка kabla

UWAGA

Roboty wykonać pod nadzorem właściciela kabla

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	SCHEMAT ZABEZPIECZENIA KABLI TELEKOMUNIKACYJNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH				
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	<p style="color: blue; text-align: center;">PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka <i>[Signature]</i></p> <p style="color: blue; text-align: center;">mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. dziedzinie projektowania sieci instalacji telekomunikacyjnych, kanalizacji, ciepłej, went. i klimatyzacji</p>		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96			
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-			
Faza oprac. Proj. budowlany	Branża: Sanitarna	Skala: -	Data: 13.05.2022	Nr odcinka: -	Nr rys.: 15



STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI ORAZ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI UL. MAŁEJ				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI				
Adres	dz. nr ewid.: 1, 101, 108, 540/8 obr. 0001 i dz. nr ewid.: 416/2, 417 obr. 0006 w gminie Łomianki				
Nazwa rys.	PRZEKRÓJ PRZEZ WYKOP				
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka ur. 1980-05-10, 05-092 Łomianki		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka Nr. upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w zakresie w spec. instalacji w zakresie w spec. instalacji w zakresie		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska	-	mgr inż. Klaudia Dąbrowska Nr. upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w zakresie		
Faza oprac. Proj. budowlany	Branża: Sanitarna	Skala: -	Data: 13.05.2022	Nr odcinka: -	Nr rys.: 16

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel. (046) 862-42-10 tel. Kom. 600-033-443
mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

**TOM III – ZAŁĄCZNIKI :
OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, OPINIE, DECYZJE**

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL.MAŁEJ			
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL.MAŁEJ			
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ KATEGORIA OBIEKTU - XXVI			
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, 143205-5 143205_4 POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 dz. nr ew. : 1, 101, 108, 540/8 OBRĘB EWIDENCYJNY: 0006 dz. nr ew. : 416/2, 417 PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. w zakr. inst. s.nit. Nr 57/90 Sk-ce			
INWESTOR	: ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o. 05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244			
STADIUM PROJ.	: PROJEKT BUDOWLANY			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZATKA I PODPIS	EGZ. NR
Projektował	inż. Hanna Szustecka	Nr 57/90/Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka mgr inż. Magdalena Najmrocka	1
Sprawdził	Projektant mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr 12/96	upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodoc., kanaliz., ciepłych went. i gazowych	
DATA: 13 MAJ 2022 r				

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

TOM III
ZAŁĄCZNIKI :
OŚWIADCZENIA, UZGODNIENIA, OPINIE,
DECYZJE

SPIS TREŚCI

		Str
	TOM III – UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE	2
1	Informacja BIOZ	4
2	Warunki techniczne Nr WIK 23A/2022 z dnia 30 marca 2022 r.	8
3	Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Warszawskiego Zachodniego	25
4	Decyzja zezwalającą na lokalizację w drodze gminnej ul. Małej i ul. Brukowej wydana przez Burmistrza Miasta Łomianki	28
5	Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 19.01.2022 wydane przez Urząd Miejski w Łomiankach, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego	31
6	Informacja nr WA.ZZI.6.521.128.2022.BM z dnia 03.02. 2022 r n/t urządzeń melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.....	101
7	Określenie statusu konserwatorskiego (WRD.1331.2.11.2022UD) dla projektu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w odnodze od ul. Małej z dnia 14.stycznia. 2022r wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie.....	103
8	Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu w związku z budową sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Małej w Łomiankach	105

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

NAZWA ZADANIA : OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ SIECI
INWESTCJI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI
BOCZNYMI W GMINIE ŁOMIANKI W UL. MAŁEJ

NAZWA OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ I SIECI KANALIZACJI
SANITARNEJ Z ODEJŚCIAMI BOCZNYMI W UL. MAŁEJ

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA I SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : ŁOMIANKI, 143205_5
POWIAT: WARSZAWSKI ZACHODNI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001
dz. nr ew. : 1, 101, 540/8
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0006
dz. nr ew. : 416/2, 417

INWESTOR : ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH sp. z o.o.
05-092 ŁOMIANKI, UL. ROLNICZA 244

STADIUM PROJ. : PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANT : inż. Hanna Szustecka
96-500 Sochaczew
ul. Porzeczkowa 20

143205.4
PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakresie inst. s. sanit.
Nr 57/90 Sk-cc

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w zakresie inst. sanit.
96-500 Sochaczew

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

1. Podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania/inwestycji jest projekt budowlanego budowy sieci wodociągowej rozdzielczej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odejściami bocznymi w m. Łomianki, w ul. Małej dz. nr ew. 1, 101, 540/8, obr. 0001 i dz. nr ew. 416/2, 417 obr. 0006 w Gminie Łomianki.

Projektuje się budowę sieci wodociągowej rozdzielczej Ø110 z rur PE100, SDR17, PN10 oraz odgałęzień wodociągowych Ø40 z rur PE100, SDR11, PN16 na odcinku :
w ul. Wspólnej

Od projektowanej sieci wodociągowej w ul. Małej do działek prywatnych projektuje się budowę odejść bocznych do granicy pasa drogowego drogi dojazdowej Ø 40 z rur PE100, SDR11.

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 z rur PVC-U, lite, SN 8 oraz odejść bocznych kanalizacji sanitarnej Ø160 i Ø200 z rur PVC-U, lite, SN 8.

2. Zakres robót

Łączne długości projektowanej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej

Sieć wodociągowa	
Rura do wody PE100, SDR17, PN10, śr Ø 110 x 6,6 mm	137,5 - mb
Rura do wody PE100, SDR11, PN16, śr Ø 40 x 3,7 mm	16,0 - mb
Rura do wody PE100, SDR11, PN16, śr Ø 50 x 4,6 mm	1,5 - mb
Zasuwa odcinająca DN 80	1 - szt
Zasuwa odcinająca DN 32	10 - szt
Trójnik siodłowy 110/40 mm	10 - szt
Hydrant przeciwpożarowy podziemny DN 80	
Sieć kanalizacji sanitarnej	
Rura do kanalizacji zewnętrznej, PVC-U, lita, SN 8 śr 200 mm	135,0 - mb
Rura do kanalizacji zewnętrznej, PVC-U, lita, SN 8 śr 160 mm	20,0 - mb

Projektowane roboty budowlane będą polegać na:

- wytyczeniu trasy przewodów sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
- wykonaniu odkrywek istniejącego uzbrojenia ewentualne wykonanie rozbiórki istn. nawierzchni utwardzonych w niezbędnym zakresie.
- wykonaniu wykopów,
- ułożeniu przewodów sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w wykopach (w przedmiotowym zakresie) w wykopach i elementów towarzyszących,
- wykonaniu uzbrojenia sieci wodociągowej,
- wykonanie uzbrojenia sieci kanalizacji sanitarnej
- zasypywaniu wykopów wraz z zagęszczeniem gruntu,
- przywróceniu terenu do należytego stanu (dokonanie wymiany gruntu w niezbędnym zakresie , zagęszczenie i odtworzenie nawierzchni).

Kolejność realizacji:

- Wykonanie przewodu głównego wraz z uzbrojeniem
- Wykonanie odgałęzień wodociągowych do granic ewidencyjnych działek

3. **Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.**
Nie występują roboty rozbiórkowe.

4. **Elementy zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Szczególnym elementem, który przy tej inwestycji może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest wykonywanie wykopów. Wykopy należy wykonywać zgodnie z normą PN-B-107,36, Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych - Warunki techniczne wykonania. Ponieważ prace prowadzone będą w pobliżu pasa drogowego, wzdłuż którego usytuowane są zamieszkałe posesje jak również odbywa się ruch pojazdów mechanicznych roboty należy prowadzić w taki sposób, aby wyeliminować zagrożenie zarówno dla pracowników jak i osób postronnych. Przed przystąpieniem do realizacji robót w pasach dróg wykonawca winien uzyskać zezwolenie właściciela drogi na zajęcie pasa drogowego oraz opracować projekt organizacji ruchu uzgodniony z właściwymi na danym terenie jednostkami (Zarządca drogi, Policja). Roboty ziemne powinny być wykonywane na podstawie projektu, określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych. Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci powinno być wykonywane pod nadzorem właściciela tych sieci. Wykopy w miejscach kolizji i skrzyżowań należy wykonywać ręcznie wraz z zabezpieczeniem istniejącego uzbrojenia zgodnie z dokumentacją. Przejście przewodu pod nawierzchniami utwardzonymi należy wykonać metodą przecisku sterowanego w rurze osłonowej.

5. **Przewidywane zagrożenia**

W trakcie prowadzenia wykopów należy zwracać szczególną uwagę na istniejące uzbrojenie, które zaznaczone jest na mapach projektowych sytuacyjno-wysokościowych oraz na przekrojach podłużnych. W przypadku kolizji z uzbrojeniem nie wykazanim na podkładach geodezyjnych należy fakt taki zgłosić do właściciela tegoż uzbrojenia oraz wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia.

Wykopy będą prowadzone na głębokościach do 2,0 m pod powierzchnią terenu
Średnie zagłębienie sieci wodociągowej wynosi około 1,7 m.

6. **Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych**

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze (oznakować). Oznakowanie terenu budowy i sposobu poruszania się osób postronnych zgodnie z Projektem organizacji ruchu. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze tych balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,1 m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu. Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór.

7. **Instruktaż pracowników**

Pracownicy wykonujący prace budowlane winni być przed przystąpieniem do wykonywania robót przeszkoleni przez osobę posiadającą kwalifikacje i uprawnienia w zakresie zagadnień BHP. Instruktaż winien zawierać informację określającą zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia, konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożenia, zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

8. **Przechowywanie i przemieszczanie materiałów na terenie budowy**

Składowanie materiałów jest zabronione w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany są nie obudowane. Rury w prostych odcinkach składować w stosach na równym podłożu na podkładach drewnianych o szerokości nie mniejszej niż 0,1 m i w odstępach 1 do 2 m. Nie przekraczać wysokości składowania ok. 1 m dla rur o mniejszych średnicach i 2 m dla rur o większych średnicach. Transport powinien być wykonywany pojazdami o odpowiedniej długości, tak, aby wolne końce wystające poza skrzynię ładunkową nie były dłuższe niż 1,0 m

9. **Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom**

Na prowadzenie robót w pasie drogowym należy uzyskać pozwolenie od jednostki zarządzającej drogą oraz opracować Projekt organizacji ruchu. Z uwagi na prowadzenie robót w terenie zabudowanym i konieczność umożliwienia mieszkańcom dostępu do posesji należy w miejscach gdzie wykop koliduje z wejściem na posesję

ustawiać mostki z balustradami o wymiarach jak wyżej. Roboty należy wykonywać odcinkami między węzłami wraz ze sprawdzeniem i odbiorem oraz zasypaniem wykopu, co ułatwi zapewnienie bezpieczeństwa. Wydobyty grunt powinien być składowany z jednej strony wykopu, z pozostawieniem między krawędzią wykopu a stopa odkładu wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 1 metr dla komunikacji. Roboty ziemne w pobliżu istniejących instalacji podziemnych należy wykonywać ręcznie. W obrębie klina odłamu ścian wykopu niedopuszczalna jest komunikacja jeśli nie jest zastosowana odpowiednia obudowa. W pasie terenu przylegającego do górnej krawędzi skarpy, na szerokości równej trzykrotnej głębokości wykopu, wykonać spadki umożliwiające łatwy odpływ wód opadowych w kierunku od wykopu. Należy likwidować naruszenie struktury gruntu skarpy, usuwając naruszony grunt, z zachowaniem bezpiecznego nachylenia w każdym punkcie skarpy.

Należy sprawdzić stan skarpy po deszczu, mrozie lub po dłuższej przerwie w pracy.

Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1 m od poziomu terenu wykonać zejścia (wejścia) do wykopu.

Odległość pomiędzy zejściami (wejściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20 m.

Wchodzenie do wykopu i wychodzenie po rozporach oraz przemieszczanie osób urządzeniami służącymi do wydobywania urobku jest zabronione.

Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarpy.

Zabrania się składowania urobku w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien się odbywać poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno się dopuszczać do tworzenia się nawisów gruntu.

Koparka w czasie pracy powinna być ustawiona w odległości od wykopu co najmniej 0,6 m poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

Przy wykonywaniu robót ziemnych sprzętem zmechanizowanym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną i odpowiednio ją oznakować.

Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet w czasie postoju jest zabronione.

Stanowiska pracy na otwartym powietrzu powinny być wydzielone, właściwie oznakowane i zabezpieczone przed wejściem osób postronnych.

Osoby powinny mieć zapewnioną szybką drogę ewakuacyjną na wypadek zalania, pożaru lub wystąpienia szkodliwych gazów, a także możliwość uzyskania niezwłocznie pierwszej pomocy medycznej.

Pracownik pracujący w wykopie powinien być zawsze asekurowany przez pracownika na górze.

10. Dokumentacja budowy

Na terenie budowy w pomieszczeniu zaplecza budowy winna znajdować się Dokumentacja budowy zawierająca aktualną Dokumentację Projektową zadania zawierającą wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz wytyczne jednostek opiniujących wraz z decyzją pozwolenia na budowę, dziennik budowy, zatwierdzony Projekt organizacji ruchu, dziennik pompowań, protokoły odbiorów częściowych, operaty geodezyjne i książkę obmiaru.



Łomianki, dnia 30 marca 2022 r.

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji
w Łomiankach Sp. z o. o.
ul. Rolnicza 244
05-092 Łomianki**

WARUNKI TECHNICZNE

na projektowanie i wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej **Nr WIK 23A/2022**

W odpowiedzi na wniosek (z dnia 28.03.2022 r.) o zmianę warunków technicznych na projektowanie i wykonanie sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej w jednej z dróg dojazdowych do ul. Lotników Alianckich (dz. nr 186/11 obręb Dziekanów Leśny), dwóch drogach dojazdowych do ul. Wiklinowej (dz. nr 128/13, 129/2, 128/23, 128/19 obręb Dziekanów Leśny) oraz drodze dojazdowej do ul. Wspólnej (dz. nr 665/2 obręb 5, 396/16 obręb Łomianki Dolne), a także na projektowanie i wykonanie sieci kanalizacyjnej oraz przeprojektowanie i wykonanie sieci wodociągowej w ul. Bocznej i ul. Małej, Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. określa następujące warunki podłączenia:

- I. 1. Istniejącą sieć wodociągową (stal ocynkowana Dz 50mm) zlokalizowaną w ul. Bocznej należy przeprojektować w ten sposób, aby nowa sieć wodociągowa znajdowała się na całej długości ul. Bocznej z odpowiednio większą średnicą. Przeprojektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej PE Dz 250 mm zlokalizowanej w ul. Warszawskiej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia PE Dz 90 mm oznaczonego kolorem niebieskim na **załączniku graficznym nr 1**.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Bocznej należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej PVC Dz 200 mm zlokalizowanej w ul. Warszawskiej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia kanalizacyjnego PVC Dz 200 mm oznaczonego kolorem czarnym na **załączniku graficznym nr 1**.
- II. 1. Istniejącą sieć wodociągową (stal ocynkowana Dz 50mm) zlokalizowaną w ul. Małej należy przeprojektować na sieć wodociągową o odpowiednio większej średnicy. Przeprojektowaną sieć należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej PE Dz 110 mm zlokalizowanej w ul. Brukowej. Miejsce włączenia zaznaczono kolorem niebieskim na **załączniku graficznym nr 2**.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Małej należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Dz 400 mm zlokalizowanej w ul. Brukowej poprzez nabudowanie studni na odcinku oznaczonym kolorem czarnym na **załączniku graficznym nr 2**.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



- III. 1. Projektowaną sieć wodociągową w drodze dojazdowej do ul. Wiklinowej (dz. nr 128/13, 129/2 obręb Dziekanów Leśny) należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej PE Dz 160 mm zlokalizowanej w ul. Wiklinowej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia wodociągowego PE Dz 90 mm oznaczonego kolorem niebieskim na **załączniku graficznym nr 3**.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do ul. Wiklinowej (dz. nr 128/13, 129/2 obręb Dziekanów Leśny) należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej PVC Dz 200 mm zlokalizowanej w ul. Wiklinowej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia kanalizacyjnego PVC Dz 200 mm oznaczonego kolorem czarnym na **załączniku graficznym nr 3**.
- IV. 1. Projektowaną sieć wodociągową w drodze dojazdowej do ul. Wiklinowej (dz. nr 128/23, 128/19 obręb Dziekanów Leśny) należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej PE Dz 160 mm zlokalizowanej w ul. Wiklinowej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia wodociągowego PE Dz 63 mm oznaczonego kolorem niebieskim na **załączniku graficznym nr 4**.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do ul. Wiklinowej (dz. nr 128/23, 128/19 obręb Dziekanów Leśny) należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej PVC Dz 200 mm zlokalizowanej w ul. Wiklinowej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia kanalizacyjnego PVC Dz 200 mm oznaczonego kolorem czarnym na **załączniku graficznym nr 4**.
- V. 1. Projektowaną sieć wodociągową w drodze dojazdowej do ul. Wspólnej (dz. nr 665/2 obręb 5 oraz dz. nr 396/16 obręb Łomianki Dolne) należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej PE Dz 110 mm zlokalizowanej w ul. Wspólnej poprzez wykorzystanie istniejącego odejścia wodociągowego PE Dz 110 mm oznaczonego kolorem niebieskim na **załączniku graficznym nr 5**.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do ul. Wspólnej (dz. nr 665/2 obręb 5 oraz dz. nr 396/16 obręb Łomianki Dolne) należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Dz 200 mm zlokalizowanej w ul. Wspólnej poprzez wykorzystanie istniejącego odgałęzienia kanalizacyjnego PVC Dz 200 mm oznaczonego kolorem czarnym na **załączniku graficznym nr 5**.
- VI. 1. Projektowaną sieć wodociągową w drodze dojazdowej do ul. Lotników Alianckich (dz. nr 186/11 obręb Dziekanów Leśny) będzie można włączyć (po jej wybudowaniu) do projektowanej sieci wodociągowej PE Dz 160 mm zlokalizowanej w ul. Lotników Alianckich poprzez wykorzystanie projektowanego odejścia wodociągowego PE Dz 110 mm oznaczonego kolorem niebieskim na **załączniku graficznym nr 6**.
2. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do ul. Lotników Alianckich (dz. nr 186/11 obręb Dziekanów Leśny) będzie można włączyć (po jej wybudowaniu) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Dz 200 mm zlokalizowanej w ul. Lotników Alianckich poprzez wykorzystanie projektowanego odejścia kanalizacyjnego PVC Dz 200 mm oznaczonego kolorem czarnym na **załączniku graficznym nr 6**.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



1. WODA – PRZEWODY ROZDZIELCZE I PRZYŁĄCZA

1.1. Przewody rozdzielcze

- 1.1.1. Przewody wodociągowe rozdzielcze powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic pod ciągami pieszymi w taki sposób, aby wykopy wykonywane pod przewody nie naruszały pasa jezdni.
- 1.1.2. Odległość pozioma osi przewodu wodociągowego rozdzielczego od obiektu budowlanego powinna zabezpieczać przed możliwością naruszenia stabilności gruntu pod fundamentami obiektu budowlanego podczas wykonywania prac eksploatacyjnych w otwartym wykopie.
- 1.1.3. Przewody wodociągowe rozdzielcze powinny być układane w ziemi o 0.4 metra poniżej strefy przemarzania mierząc od górnej tworzącej przewodu do rzędnej projektowanego terenu.
- 1.1.4. Do budowy przewodów wodociągowych rozdzielczych powinny być stosowane rury i kształtki z polietylenu wysokiej gęstości (PE 100 SDR 17) łączone metodą zgrzewania doczołowego.

1.2. Zasuwy

1.2.1. Zasuwy na przewodach rozdzielczych należy rozmieszczać:

- w miejscach połączeń z przewodem magistralnym, na odcinkach między węzłami w odstępach nie większych niż 200 m,
- w miejscach zmiany średnicy przewodu,
- w węzłach (przy rozmieszczaniu zasuw w węzłach należy uwzględniać w miarę możliwości zasadnicze kierunki przepływu wody w przewodach, starając się zapewnić zasilanie w wodę sąsiednich odcinków z różnych stron w przypadku awarii danego odcinka).

1.2.2. Na przewodach wodociągowych rozdzielczych należy instalować miękko uszczelniające zasuwy klinowe z gładkim i wolnym przelotem, wykonane z następujących materiałów:

- wrzeciono: stal nierdzewna, z walcowanym gwintem,
- uszczelnienie wrzeciona: typu O-ring,
- pokrywa i korpus: żeliwo sferoidalne (minimum GGG40),
- klin: żeliwo sferoidalne (minimum GGG 40) pokryte powłoką z EPDM,
- pokrycie antykorozyjne: na zewnątrz i wewnątrz proszek epoksydowy w technologii fluidyzacyjnej.

1.3. Hydranty

1.3.1. Hydranty należy lokalizować:

- uwzględniając zasady wynikające przede wszystkim z zaleceń normy dotyczącej przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- w najwyższych i najniższych punktach przewodów rozdzielczych,
- przy zasuwie przedziałowej od strony wysokiego punktu profilu danego odcinka,
- w pobliżu skrzyżowania ulic, na końcówkach przewodów.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



- Hydranty należy instalować na rozgałęzieniach od przewodów, na których powinna znajdować się zasuwa odcinająca umożliwiająca odcięcie hydrantu bez konieczności przerywania przepływu wody w przewodzie wodociągowym,
- Należy stosować hydranty nadziemne, jednak w miejscach stwarzających zagrożenie dla ruchu kołowego i pieszego należy instalować hydranty podziemne.

1.3.2. Hydranty nadziemne powinny być wyposażone w samoczynne urządzenie odwadniające komorę zaporową zabezpieczone przed wypływem wody w przypadku złamania oraz wykonane z następujących materiałów:

- Głowica: żeliwo szare,
- Wrzeciono: stal nierdzewna, z walcowanym gwintem,
- uszczelnienie wrzeciona: typu O-ring,
- kolumna: żeliwo sferoidalne GGG400 lub stal nierdzewna,
- zespół uruchamiający: stal nierdzewna,
- cokół: żeliwo sferoidalne GGG400,
- pokrycie antykorozyjne: na zewnątrz i wewnątrz proszek epoksydowy w technologii fluidyzacyjnej oraz na zewnątrz dodatkowo lakier nawierzchniowy odporny na działanie promieniowania ultrafioletowego.

1.3.3. Hydranty podziemne powinny być wyposażone w samoczynne urządzenie odwadniające komorę zaporową oraz wykonane z następujących materiałów:

- głowica: żeliwo szare,
- Wrzeciono: stal nierdzewna, z walcowanym gwintem,
- uszczelnienie wrzeciona: typu O-ring,
- kolumna: żeliwo sferoidalne GGG400,
- zespół uruchamiający: stal nierdzewna,
- cokół: żeliwo sferoidalne GGG400,
- pokrycie antykorozyjne: na zewnątrz i wewnątrz proszek epoksydowy w technologii fluidyzacyjnej.

1.4. Przyłącza wodociągowe

1.4.1. Przyłącza wodociągowe należy wykonywać z rur i kształtek polietylenowych wysokiej gęstości (PEHD) SDR11. Montaż i układanie rur należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami producenta. Rurę należy układać na podsypce piaskowej o grubości 15 cm. Po ułożeniu rurociągu należy zasypać warstwą piasku o grubości min. 30 cm nad wierzch rury.

1.4.2. Połączenia przyłączy wodociągowych z przewodami wodociągowymi należy wykonywać za pomocą trójników siedłowych zgrzewanych elektrooporowo lub opasek (nawiertek) przeznaczonych do montażu na przewodach wodociągowych pracujących (będących pod ciśnieniem) w przypadku wykonywania połączeń przyłączy wodociągowych z czynnymi przewodami wodociągowymi.

1.4.3. W przypadku, kiedy średnica przyłącza wodociągowego jest większa od 50 mm, a średnica przewodu wodociągowego jest w granicach 80 - 100 mm, jak również w sytuacji, kiedy średnica przyłącza jest większa niż



- połowa średnicy przewodu wodociągowego, połączenia przyłączy wodociągowych z przewodami wodociągowymi należy wykonać za pomocą trójnika.
- 1.4.4. Zasuwy domowe na przyłączach wodociągowych należy rozmieszczać w miejscach połączeń z zewnętrznym przewodem wodociągowym, jeżeli przewód wodociągowy prowadzony jest pod ciągiem pieszym lub pod ciągiem pieszym w odległości nie większej niż 1 m od linii rozgraniczającej nieruchomość od drogi, jeżeli przewód wodociągowy prowadzony jest pod jezdnią.
- 1.4.5. Na przyłączach wodociągowych należy instalować miękko uszczelniające zasuwę klinowe z gładkim i wolnym przelotem, wykonane z następujących materiałów:
- Wrzeciono: stal nierdzewna, z walcowanym gwintem,
 - uszczelnienie wrzeciona: typu O-ring,
 - pokrywa i korpus: żeliwo sferoidalne (minimum GGG40)
 - klin: żeliwo sferoidalne (minimum GGG40) pokryte powłoką z EPDM,
 - pokrycie antykorozyjne: na zewnątrz i wewnątrz proszek epoksydowy w technologii fluidyzacyjnej.
- 1.4.6. Niedopuszczalne jest bezpośrednie połączenie instalacji wodociągowej, zasilanej z sieci wodociągowej, z urządzeniami zasilającymi instalację wodociągową z innych źródeł wody.
- 1.4.7. Na przyłączy wodociągowym przed wodomierzem nie należy instalować hydrantów i odgałęzień.
- 1.4.8. Trasę przyłącza wodociągowego należy lokalizować prostopadłe do sieciowego przewodu wodociągowego.
- 1.4.9. Należy unikać zbędnych załamań tras przyłącza wodociągowego.
- 1.4.10. W przypadku przejścia przyłącza wodociągowego pod ławą fundamentową należy zachować odległość minimum 1,50 m od narożnika budynku.
- 1.4.11. Przejście przyłącza wodociągowego przez ścianę budynku, fundament lub posadzkę należy wykonać w rurze osłonowej.
- 1.4.12. Należy zachować prostoliniowy, równoległy lub prostopadły przebieg trasy przyłącza wodociągowego w stosunku do innego uzbrojenia terenu.
- 1.4.13. Przyłącze wodociągowe powinno być, przy układaniu równoległym, prowadzone w odległości co najmniej:
- 1,00 m od przewodów kanalizacyjnych;
 - 1,50 m od przewodów gazowych wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001r.;
 - 0,50 m od przewodów gazowych wybudowanych po dniu 12 grudnia 2001r.;
 - 0,80 m od kabli energetycznych;
 - 0,50 m od kabli telekomunikacyjnych;
 - 1,50 m od budynków i obiektów małej architektury.
- 1.4.14. Lokalizacja przyłącza wodociągowego w odległości mniejszej niż określona w pkt 1.4.13 wymaga indywidualnego uzgodnienia z zarządcą istniejącego uzbrojenia. Uzgodnienia wymaga również sposób wykonania zabezpieczenia w miejscach zbliżeń lub kolizji.
- 1.4.15. Przejścia przyłączy wodociągowych pod drogami, skarpami lub ciekami wodnymi, a także pod torami lub siecią ciepłą należy wykonać pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego, z zastosowaniem rur osłonowych.



W przypadku przejścia pod drogami o klasie drogi lokalnej lub dojazdowej nie jest konieczne zastosowanie rury osłonowej.

- 1.4.16. Nie należy łączyć przewodów z różnych materiałów na jednym przyłączy wodociągowym.
- 1.4.17. Zagłębienie przyłącza wodociągowego powinno uwzględniać głębokość przemarzania gruntu oraz rozmieszczenie urządzeń podziemnych w przekroju ulicy i wynosić min. 1,50 m, mierząc od terenu do wierzchu rury. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimalną wysokość przykrycia przyłącza wodociągowego mierzoną od terenu do wierzchu rury – 1,40 m, jednak w takim przypadku konieczne jest ocieplenie przewodu (materiałem termoizolacyjnym, np. łupkami poliuretanowymi lub w uzasadnionych przypadkach, przewodem grzejnym) i zabezpieczenie przed zawilgoceniem oraz uszkodzeniem mechanicznym izolacji.
- 1.4.18. Przyłącza wodociągowe należy wykonać ze spadkiem minimalnym 2‰ w kierunku przewodu wodociągowego. W celu utrzymania normatywnego zagłębienia, dopuszcza się wykonanie przyłącza wodociągowego ze spadkiem w kierunku budynku.
- 1.4.19. Zestaw wodomierzowy należy lokalizować w pomieszczeniu na poziomie piwnic budynku lub na parterze w miejscu wydzielonym, łatwo dostępnym (w budynku jednorodzinny – pomieszczenie techniczne, kotłownia lub ogrzewany garaż, w budynku wielorodzinnym, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej – odrębne pomieszczenie), oświetlonym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, zamarzaniem (temperatura minimalna 4°C), możliwością uszkodzenia oraz dostępem osób niepowołanych.
- 1.4.20. Zestaw wodomierzowy powinien zaczynać się nie dalej niż w odległości 1,0 m od ściany zewnętrznej budynku (frontowej lub bocznej), od strony której przyłącze wodociągowe wprowadzone jest do budynku.
- 1.4.21. Wodomierz dostarcza i montuje Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o. o., przy czym Inwestor zobowiązany jest do zainstalowania w odpowiednim pomieszczeniu kompletnej konsoli wodomierzowej pod wodomierz. Konsola wodomierzowa z teleskopowo regulowanymi śrubunkami, o zakresie rozstawu $L = 130 - 170$ mm, umożliwiająca zainstalowanie wodomierza powinna być uzbrojona w 2 zawory kulowe (jednym przed, drugi za wodomierzem) oraz zawór antyskażeniowy typu EA z możliwością poboru próbek wody do badania jej jakości (za zaworem kulowym zainstalowanym za wodomierzem). Zestaw wodomierzowy należy usytuować na wysokości około 1,0 m od podłogi.
- 1.4.22. W przypadku braku możliwości wydzielenia w budynku miejsca, o którym mowa w pkt 1.4.19 oraz gdy budynek usytuowany jest w odległości większej niż 25 m od linii rozgraniczającej nieruchomość od ulicy, zestaw wodomierzowy należy zamontować w studni wodomierzowej o średnicy min. 1,0 m. Studnię wodomierzową należy zlokalizować na terenie nieruchomości, w odległości 2 m między osią studzienki a ogrodzeniem lub linią rozgraniczającą nieruchomość. Studnia wodomierzowa powinna być wykonana z materiału trwałego. Ściany i strop powinny posiadać współczynnik przenikania ciepła zapewniający utrzymanie temperatury + 4°C. Studnia wodomierzowa powinna być wyposażona w stopnie żelazowe kanałowe lub drabinkę żelazową. W przypadku gdy studnia wodomierzowa zlokalizowana jest poza jezdnią należy stosować włązy do studni wodomierzowych o średnicy min. 0,6 m, natomiast w przypadku jej lokalizacji w jezdni konieczne jest zastosowanie włązów kanałowych niewentylowanych, dostosowanych do przewidywanego obciążenia. Dla studni wodomierzowej



zlokalizowanej na terenie ogólnodostępnym, włąz należy zabezpieczyć przed otwieraniem i ingerencją osób niepowołanych za pomocą zamka zintegrowanego z włączem. Studnia wodomierzowa powinna być zabezpieczona przed napływem wód gruntowych i opadowych.

- 1.4.23. Po ułożeniu rurociągu należy wykonać próbę szczelności przyłącza (w obecności eksploatatora sieci) ciśnieniem próbnym 1 MPa. Próbę uważa się za pozytywną, jeżeli przez 30 minut ciśnienie w rurociągu nie spadnie poniżej próbnego.
- 1.4.24. Po przeprowadzeniu próby szczelności i zasypaniu wykopów należy wykonać intensywne płukanie. Jeżeli woda nie spełnia wymagań bakteriologicznych należy wykonać dezynfekcję roztworem podchlorynu sodu. Następnie przewody przepłukać wodą do czasu całkowitego zaniku zapachu chloru.
- 1.4.25. W przypadku przyłączy wodociągowych o średnicy większej niż DN 40 mm lub dłuższych niż 20,0 m inwestor po wykonaniu i wypłukaniu przyłącza, a przed włączeniem go do sieci wodociągowej zobowiązany jest do wykonania w akredytowanym laboratorium badań wody w zakresie następujących parametrów jakościowych:
 - Bakterie grupy coli.
 - Escherichia coli.
 - Chlor wolny.

Pozytywny wynik jest warunkiem dokonania przez ZWiK odbioru końcowego przyłącza.

1.5. Przejścia pod drogami

- 1.5.1. Kąt skrzyżowania przewodów wodociągowych z drogami powinien być zbliżony do 90.
- 1.5.2. Głębokość ułożenia odcinków przewodów wodociągowych pod drogami powinna wynosić co najmniej 1.5 m od nawierzchni drogowej do górnej tworzącej rury ochronnej.
- 1.5.3. Pod drogami o normalnym ruchu kołowym stosować przewody wodociągowe wykonane z rur z PE 100 SDR 11 (z podwójną ścianką) i żeliwa sferoidalnego można prowadzić bez rur ochronnych, jednak głębokość przykrycia rurociągu nie może być mniejsza niż 1.5 m.
- 1.5.4. Na rury ochronne powinny być stosowane rury stalowe zabezpieczone fabryczną powłoką polietylenową lub powłoką z innych tworzyw sztucznych o średnicach wewnętrznych pozwalających na pomieszczenie w nich złącz przewodów wodociągowych.
- 1.5.5. Przewody wodociągowe w rurach ochronnych należy prowadzić osiowo, mocując w odstępach (zależnych od ich średnic) uchwyty umożliwiające montaż i demontaż przewodów wodociągowych.
- 1.5.6. Przestrzenie pomiędzy przewodem wodociągowym a wewnętrzną ścianą rury ochronnej, z obu jej końców należy zamknąć korkiem trwale plastycznym o nieagresywnym oddziaływaniu na materiał, z którego wykonany jest przewód wodociągowy.

2. KANALIZACJA SANITARNA – KOLEKTORY GŁÓWNE I PRZYŁĄCZA

2.1. Kolektory i kanały

- 2.1.1. Przy wyborze trasy przebiegu kanałów należy się kierować następującymi zasadami:
 - kanały powinny po najkrótszej drodze odprowadzać ścieki do kolektorów,
 - należy unikać spadków kanałów niezgodnych ze spadkami terenu,

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



- należy unikać krętych tras kanałów
- 2.1.2. Kanały powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających ulic w pobliżu osi jezdni z uwzględnieniem możliwości wykonania przyłączy do obydwu ciągów zabudowy.
- 2.1.3. Wskazane jest, aby linia przebiegu tras kanałów była równoległa do linii regulacyjnej ulicy.
- 2.1.4. Kanały poza terenami przeznaczonymi na cele komunikacyjne należy prowadzić w wydzielonych pasach technicznych.
- 2.1.5. Kanały powinny być układane w ziemi minimum o 0,2 metra poniżej strefy przemarzania.
- 2.1.6. Zagłębienie kanałów kanalizacyjnych nie powinno przekraczać 7 m.
- 2.1.7. Do budowy kanałów należy zastosować rury i kształtki z tworzyw sztucznych (np. PVC-U, PE) łączonych na uszczelki, o wytrzymałości minimum SN8, charakteryzujących się niezbędnymi właściwościami wytrzymałościowymi, odpornością na ścieranie, korozję i temperaturę.
- 2.1.8. Do budowy kanałów w agresywnym środowisku gruntowo —wodnym zaleca się rury i kształtki kamionkowe pokryte szkliwem, łączone na uszczelki. Zamiast kamionki można stosować inny materiał o równorzędnych parametrach i właściwościach.
- 2.2. Przyłącza kanalizacyjne**
- 2.2.1. Połączenie przyłączy kanalizacyjnych z kanałami należy wykonać za pomocą studzienek połączeniowych, lub spadowych.
- 2.2.2. Ścieki odprowadzone przyłączem kanalizacyjnymi kierunku płynących ścieków w kanale bocznym powinny tworzyć kąt połączeniowy 90 -135°.
- 2.2.3. Przyłącze należy wykonać z rur o jednolitej strukturze PVC-U klasy „S” SN8. Montaż i układanie rur należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami producenta. Rurę należy układać na podsypce piaskowej o grubości 15 cm. Po ułożeniu rurociąg należy zasypać warstwą piasku o grubości min. 30 cm nad wierzch rury.
- 2.2.4. Na przyłączy kanalizacyjnym należy nabudować studnię rewizyjną/inspekcyjną o średnicy wewnętrznej min. 315 mm w odległości 2,0÷3,0 m od linii rozgraniczającej działkę z ulicą. W szczególnie uzasadnionych przypadkach odległość ta może być inna, lecz nie większa niż 20 m. Maksymalne odległości między studniami rewizyjnymi/inspekcyjnymi mogą wynosić 35 m.
- 2.2.5. Dopuszcza się stosowanie następujących studni rewizyjnych/inspekcyjnych:
 - wykonanych z tworzyw sztucznych PE/PP/PVC o średnicy wewnętrznej min. 315 mm, wykonanych zgodnie z normą PN-EN 13598-2,
 - wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych o średnicy wewnętrznej 1000 mm, 1200 mm lub 1400 mm, wykonanych zgodnie z normą PN-EN 1917.
- 2.2.6. Przejścia rur kanalizacyjnych przez ścianki studzienek należy wykonywać jako szczelne, uniemożliwiając infiltrację wody gruntowej i eksfiltrację ścieków.
- 2.2.7. W przypadku montażu studzienek rewizyjnych włączonych, o średnicy wewnętrznej większej niż 1000 mm, należy zastosować włącz żeliwny kanałowy o średnicy 600 mm, dostosowany do przewidywanego obciążenia oraz żeliwne stopnie złączowe lub drabinkę, umożliwiające wejście do komory roboczej studzienki.



- 2.2.8. Włączenie przyłącza kanalizacyjnego do studni rewizyjnych betonowych, o średnicy wewnętrznej większej niż 1000 mm, na wysokości większej niż 1,0 m od dna studni wymaga zastosowania przepadu wewnętrznego.
- 2.2.9. W przypadku studzienek kanalizacyjnych z tworzyw sztucznych włączenie powyżej kinety należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta (np. wkładka "in situ").
- 2.2.10. Wykonanie studzienek kanalizacyjnych powinno gwarantować ich 100% szczelność.
- 2.2.11. Przyłącze należy układać ze spadkiem minimalnym 1,5%, jednak nie większym niż 25% w kierunku sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem prostoliniowości poziomej i pionowej (każda zmiana kierunku trasy i spadku przyłącza wymaga zastosowania studni rewizyjnej o średnicy wewnętrznej min. 315 mm). W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa jest zmiana kierunku, maksymalnie pod kątem 45° przyłącza kanalizacyjnego bez studni rewizyjnej, w odległości 1 m od budynku, pod warunkiem zachowania jednakowego spadku na odcinku od budynku do pierwszej studni rewizyjnej.
- 2.2.12. Należy zachować prostoliniowy, równoległy lub prostopadły przebieg trasy wykonywanego przyłącza kanalizacyjnego w stosunku do innego uzbrojenia terenu.
- 2.2.13. Przyłącza kanalizacyjne powinny być, przy układaniu równoległym, prowadzone w odległości co najmniej:
- 1,00 m od przewodów wodociągowych;
 - 1,50 m od przewodów gazowych wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001r.;
 - 0,50 m od przewodów gazowych wybudowanych po dniu 12 grudnia 2001r.;
 - 0,80 m od kabli energetycznych;
 - 0,50 m od kabli telekomunikacyjnych;
 - 1,50 m od budynków i obiektów małej architektury.
- 2.2.14. Lokalizacja przyłączy kanalizacyjnych w odległości mniejszej niż określona w pkt 2.2.13 wymaga indywidualnego uzgodnienia z zarządcą istniejącego uzbrojenia. Uzgodnienia wymaga również sposób wykonania zabezpieczenia w miejscach zbliżeń lub kolizji.
- 2.2.15. Należy zachować odległość minimum 0,20 m w świetle między krzyżującym się uzbrojeniem.
- 2.2.16. Minimalna wysokość przykrycia przyłącza kanalizacyjnego powinna wynosić 1,20 m, licząc od wierzchu rury. Przy przykryciu mniejszym niż 1,20 m konieczne jest ocieplenie przewodu (materiałem termoizolacyjnym np. łupkami poliuretanowymi) i zabezpieczenie przed zawilgoceniem oraz uszkodzeniem mechanicznym izolacji.
- 2.2.17. Do kanalizacji nie wolno odprowadzać wód opadowych.
- 2.3. Obiekty na sieci kanalizacji sanitarnej**
- 2.3.1. Studzienki kanalizacyjne należy lokalizować z zachowaniem następujących wymagań:
- powinna być zapewniona możliwość dojazdu do studzienki w celu wykonania niezbędnych czynności eksploatacyjnych.
 - należy unikać lokalizowania studzienek w zagłębieniach terenu i innych miejscach narażonych na gromadzenie się wód opadowych.



- studzienki kanalizacyjne powinny być wykonane z materiałów trwałych, wodoszczelnych i charakteryzujących się odpornością na czynniki chemiczne. Zaleca się tworzywa sztuczne, beton klasy nie mniejszej niż B45, polimerobeton.
 - dno studzienek betonowych powinno mieć płytę fundamentową oraz gotową (wykonaną fabrycznie) kinetę lub kinety (studzienki połączeniowe i rozgałęźne).
 - dopuszcza się wbudowanie kinet tworzywowych w studzienkach betonowych, w przypadku prowadzenia renowacji starych kanałów betonowych, kamionkowych i innych metodą reliningu.
- 2.4. W przypadku zmiany średnicy kanału kineta powinna stanowić przejście z jednego przekroju w drugi.

3. POZOSTAŁE WYMAGANIA

- 3.1. Muszą zostać zachowane wszelkie funkcje istniejących rozwiązań sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- 3.2. Należy zaprojektować brakujące przyłącza kanalizacji sanitarnej, oraz sieci wodociągowej jako odgałęzienia od przewodu i kanału głównego w drodze do linii ogrodzenia.
- 3.3. Prace może wykonywać tylko podmiot z odpowiednimi uprawnieniami.
- 3.4. Ścieki bytowo- gospodarcze odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać warunkom określonym w art. 9 Ustawy z dn. 7 czerwca 2001r. „O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków” (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028).
- 3.5. Dokumentacja może być sporządzona jedynie przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane branżowe.
- 3.6. Wszystkie części dokumentacji muszą być podpisane przez wykonawcę.
- 3.7. Wykonawstwo i odbiór prowadzić zgodnie obowiązującymi normami i z wymaganiami technicznymi COBRTI INSTAL: zeszyt 3 „warunki techniczne wykonania i odbioru sieci wodociągowych”; zeszyt 7 „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wodociągowych”; zeszyt 9 „Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci kanalizacyjnych”.
- 3.8. Wykonawca obowiązany jest do umieszczenia w terenie tabliczek z pomiarami do wbudowanego uzbrojenia oraz dołączenia do dokumentacji odbiorowej danych z tabliczki wraz z określeniem miejsca powieszenia.
- 3.9. Wzdłuż przewodu z tworzywa sztucznego należy ułożyć drut miedziany min. 1,5 mm² łącząc poszczególne stalowe elementy wodociągu w sposób trwały.
- 3.10. Roboty należy realizować w oparciu o wymagane zezwolenia, wynikające w szczególności z ustawy Prawo Budowlane.
- 3.11. Warunki są ważne przez 2 lata od daty ich wydania.

Kierownik Pionu Technicznego

Piotr Abramowicz



Załączniki:

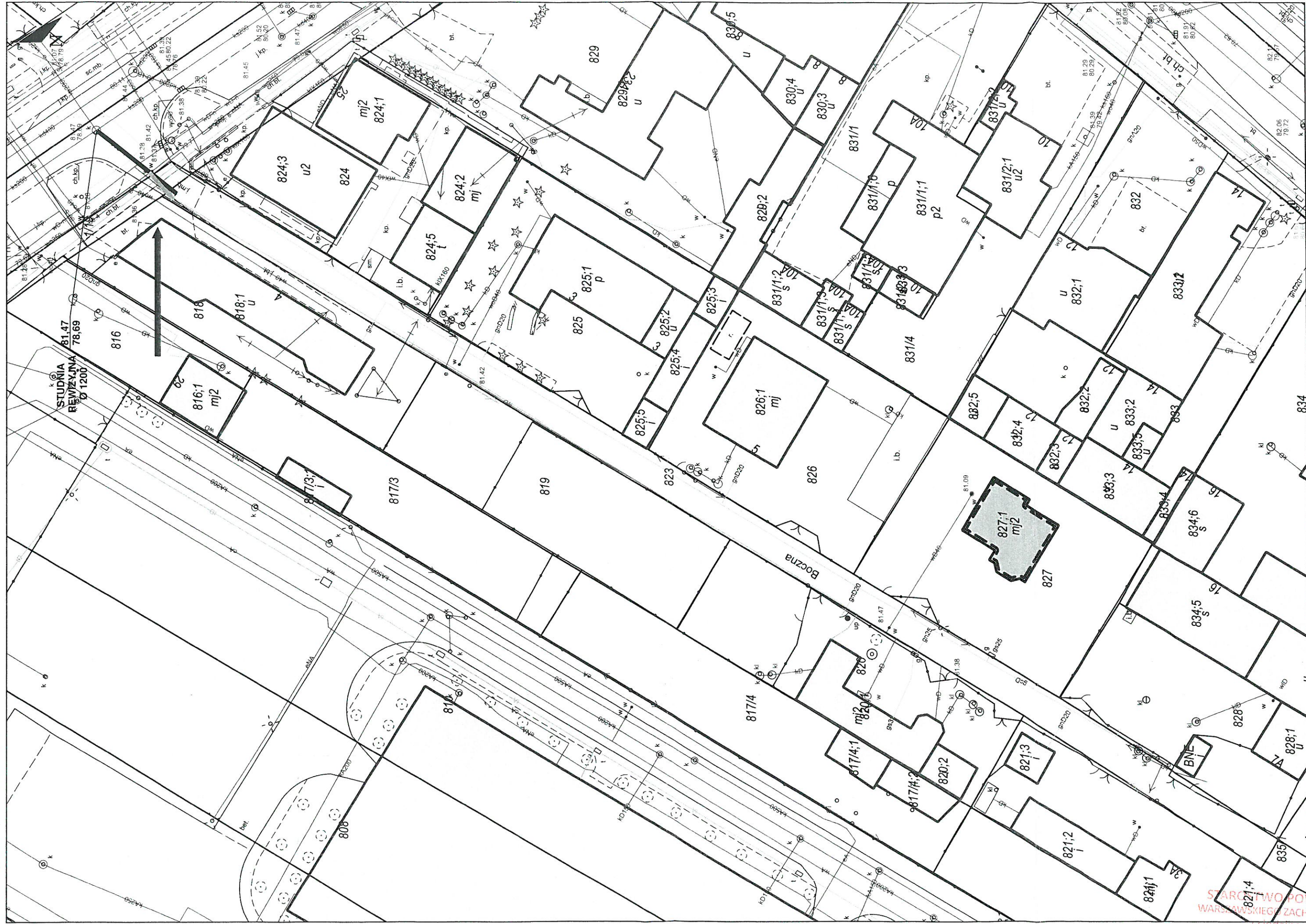
1. Załącznik graficzny nr 1. Plan sytuacyjny z zaznaczoną infrastrukturą wod.-kan.
2. Załącznik graficzny nr 2. Plan sytuacyjny z zaznaczoną infrastrukturą wod.-kan.
3. Załącznik graficzny nr 3. Plan sytuacyjny z zaznaczoną infrastrukturą wod.-kan.
4. Załącznik graficzny nr 4. Plan sytuacyjny z zaznaczoną infrastrukturą wod.-kan.
5. Załącznik graficzny nr 5. Plan sytuacyjny z zaznaczoną infrastrukturą wod.-kan.
6. Załącznik graficzny nr 6. Plan sytuacyjny z zaznaczoną infrastrukturą wod.-kan.

Sporządzono w 2 egzemplarzach:

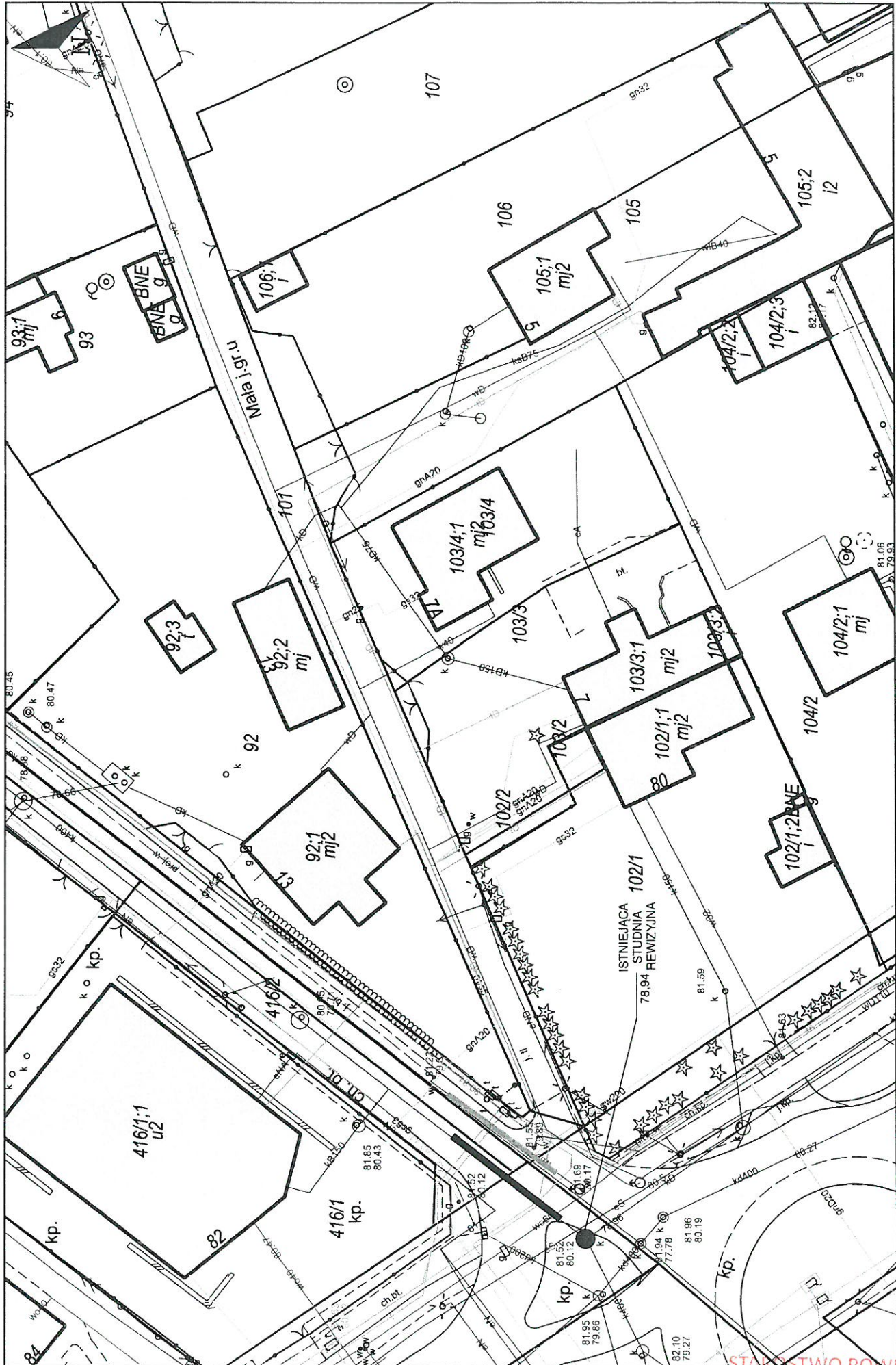
1. Wnioskodawca
2. a/a.

Opracowała: *Katarzyna*

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

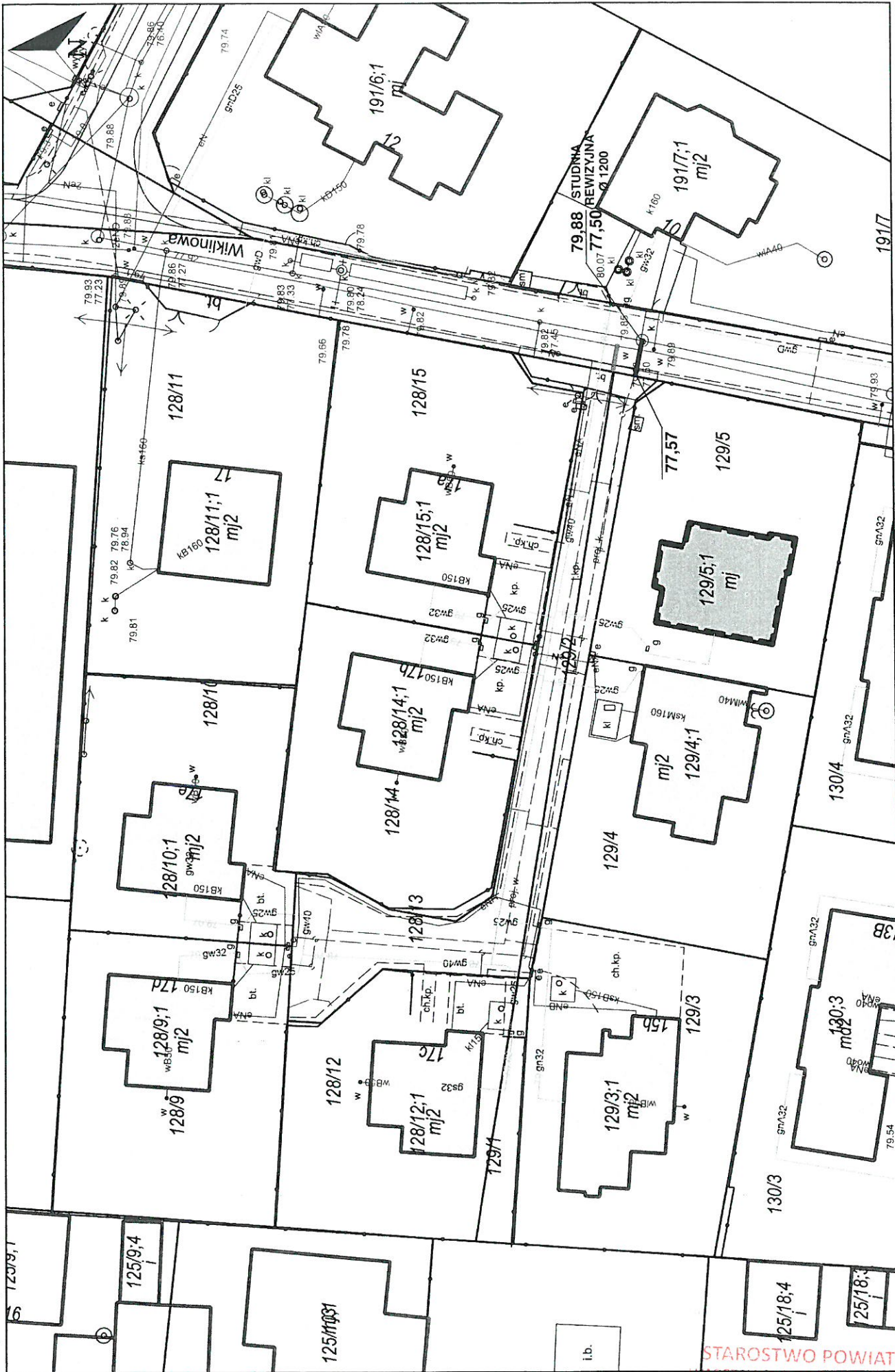


ISTNIEJĄCE ODEJŚCIE WODOCIĄGOWE ZLOKALIZOWANE W UL. WARSZAWSKIEJ
ISTNIEJĄCE ODEJŚCIE KANALIZACYJNE ZLOKALIZOWANE W UL. WARSZAWSKIEJ



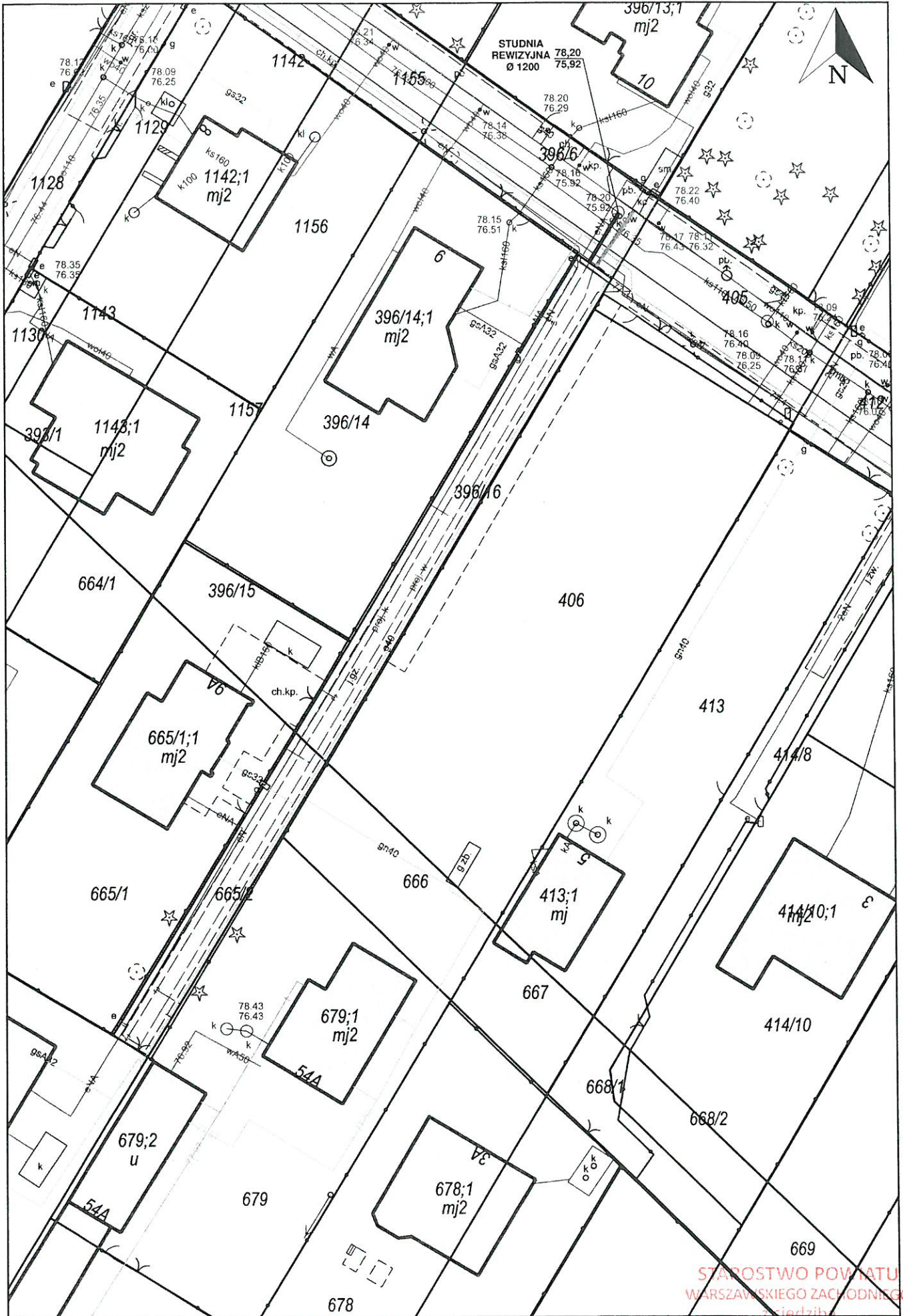
ISTNIEJĄCA MIEJSKA SIĘĆ WODOCIĄGOWA ZLOKALIZOWANA W UL. BRUKOWEJ

ISTNIEJĄCA MIEJSKA SIĘĆ KANALIZACYJNA ZLOKALIZOWANA W UL. BRUKOWEJ



STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ISTNIEJĄCE ODEJŚCIE WODCIĄGOWE ZLOKALIZOWANE W UL. WIKLINOWEJ
ISTNIEJĄCE ODEJŚCIE KANALIZACYJNE ZLOKALIZOWANE W UL. WIKLINOWEJ



— ISTNIEJĄCE ODEJŚCIE WODOCIĄGOWE ZLOKALIZOWANE W UL. WSPÓLNEJ
— ISTNIEJĄCE ODEJŚCIE KANALIZACYJNE ZLOKALIZOWANE W UL. WSPÓLNEJ

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
Ziędzibą
w Ożarówie Mazowieckim



78,90
76,86
PROJEKTOWANA
STUDNIA
REWIZYJNA
Ø 1200

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

PROJEKTOWANE ODEJŚCIE WODOCIĄGOWE ZLOKALIZOWANE W UL. LOTNIKÓW ALIANCKICH
PROJEKTOWANE ODEJŚCIE KANALIZACYJNE ZLOKALIZOWANE W UL. LOTNIKÓW ALIANCKICH

Ożarów Mazowiecki, dn. 02.05.2022 r.

Starosta Warszawski Zachodni

Znak sprawy: OD.6630.190.2022

ODPIS
PROTOKOŁU Z NARADY KOORDYNACYJNEJ DODATKOWEJ
zakończonej w dniu 02.05.2022 r.
w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu

Przedmiot narady:	kanalizacja sieć, sieć wodociągowa
Lokalizacja:	Łomianki - miasto obr.1, dz.: 1, 93, 94, 98, 101, 105, 107, 108, 540/8, obr.6, dz.: 416/2, 417
Wnioskodawca:	SZUSTECKA HANNA ul. Porzeczkowa 20, 96-500 Sochaczew
Inwestor:	ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH SP. Z O.O. ul. ROLNICZA 244, 05-092 Łomianki
Projektant:	HANNA SZUSTECKA Inne upr.: budowlane: 57/90/Sk-ce
Przewodniczący:	Marcin Rąbek
Sposób przeprowadzenia narady:	elektroniczny
Data wpływu:	04.04.2022 r.

PODSUMOWANIE NARADY

Projekt przedłożony na naradę koordynacyjną dodatkową został uzgodniony pozytywnie przez jej uczestników. W wyniku narady koordynacyjnej dodatkowej projekt został wniesiony do bazy GESUT powiatu.

Lista uczestników narady koordynacyjnej dodatkowej wraz z uwagami

Lp.	Nazwa instytucji Sposób uczestnictwa	Stanowisko Uwagi	Imię i nazwisko uczestnika
1	Przewodniczący Narady elektroniczny	Stanowisko pozytywne	Marcin Rąbek
2	ORANGE Polska S.A. elektroniczny	Uczestnik nieobecny na naradzie	
3	PGE Dystrybucja S.A. RE Legionowo elektroniczny	Uczestnik nieobecny na naradzie	
4	Przedstawiciel Miasta i Gminy Łomianki elektroniczny	Uczestnik nieobecny na naradzie	
5	PSG Sp. z o.o. elektroniczny	Stanowisko pozytywne W miejscu skrzyżowań z siecią gazową i w jej pobliżu prace prowadzić ręcznie w porozumieniu i pod nadzorem Polska Spółka Gazownictwa oddz. w Warszawie; 02-235 Warszawa ul. Równoległa 4a.	Mateusz Lamentowicz STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim

Dokument wygenerował(a): Marcin Rąbek, dn. 04-05-2022 08:47:03

Jeżeli dokument jest wystawiony elektronicznie, to nie wymaga podpisu analogowego ani pieczęci, lecz wymaga podpisu elektronicznego.

Uwaga: podpis elektroniczny jest niewidoczny – można go zweryfikować tylko odpowiednim programem

6	Regionalne Centrum Informatyki Warszawa elektroniczny	Stanowisko pozytywne Brak uwag	Mariusz Kamiński
7	Wydz. Arch. i Bud. elektroniczny	Uczestnik nieobecny na naradzie Proszę uzyskać zgody wszystkich właścicieli działek na usytuowanie proj. sieci oraz wejście w teren.	
8	ZWiK Łomianki elektroniczny	Uczestnik nieobecny na naradzie	

Treść protokołu została uzgodniona z osobami, które uczestniczyły w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Przewodniczący Zespołu Uzgadniania
Dokumentacji Projektowej

dokument został podpisany elektronicznie

.....
Podpis przewodniczącego narady

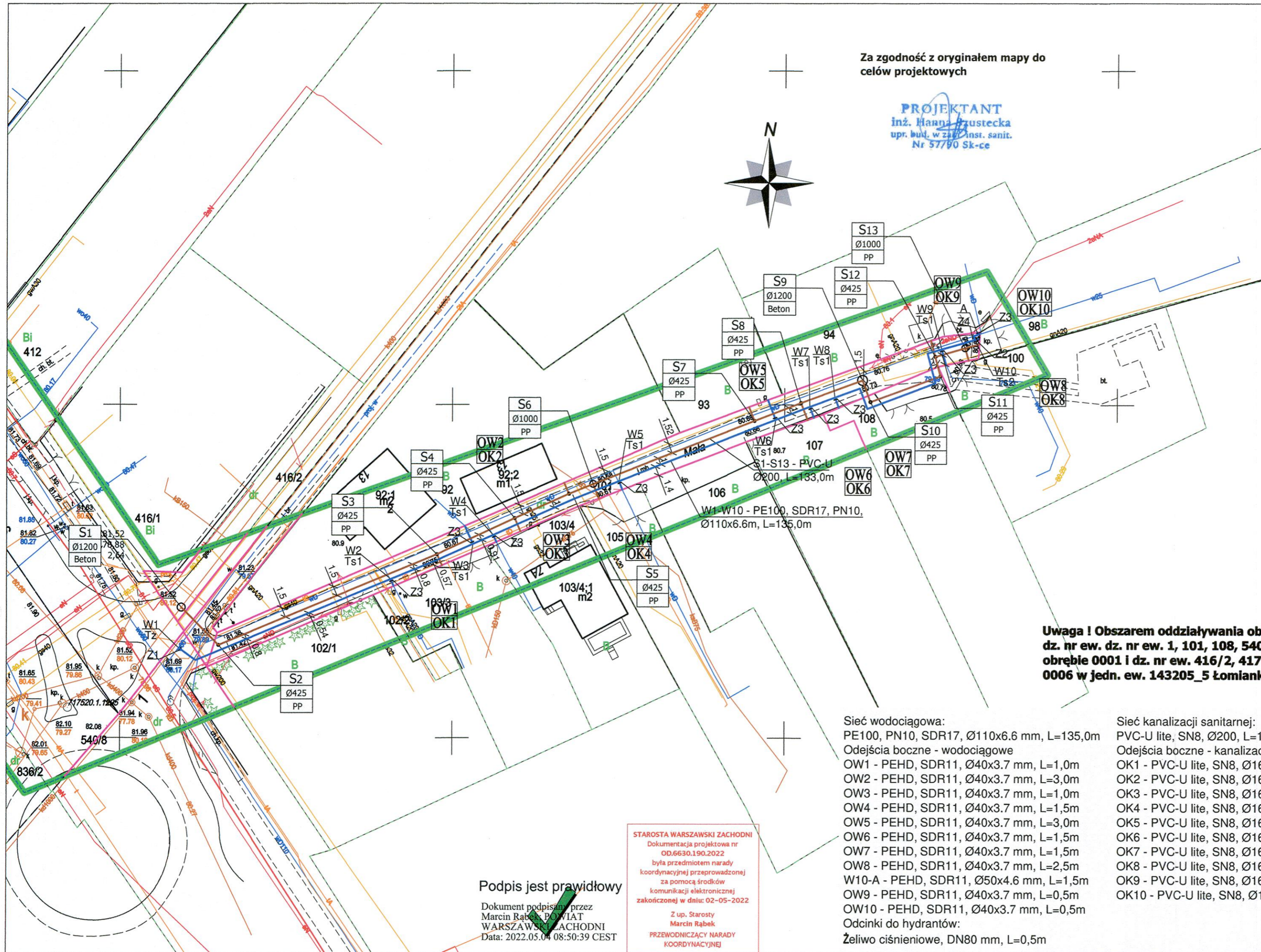
POUCZENIE:

1. Przedstawiciele instytucji zostali zawiadomieni o sposobie, terminie i miejscu przeprowadzenia narady koordynacyjnej zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1990). W myśl art. 28b ust. 3 pkt 4 tej ustawy w naradzie koordynacyjnej mogą wziąć udział również inne podmioty, które mogą być zainteresowane rezultatami narady koordynacyjnej, w szczególności zarządzające terenami zamkniętymi, w przypadku sytuowania części projektowanych sieci na tych terenach.
2. Niniejsze uzgodnienie wykonano w oparciu o treść mapy zasadniczej, która może nie zawierać projektów wszystkich urządzeń podziemnych nie podlegających uzgodnieniu na mocy art. 28b ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1990) lub złożonych na naradę, a które nie uzyskały jednomyślnej pozytywnej opinii.
3. Znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie w myśl art. 15 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1990).

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Dokument wygenerował(a): Marcin Rąbek, dn. 04-05-2022 08:47:03

Jeżeli dokument jest wystawiony elektronicznie, to nie wymaga podpisu analogowego ani pieczęci, lecz wymaga podpisu elektronicznego.
Uwaga: podpis elektroniczny jest niewidoczny – można go zweryfikować tylko odpowiednim programem



Za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych

PROJEKTANT
inż. Hanna Truszczyńska
upr. bud. w z. inż. sanit.
Nr 57790 Sk-ce

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia: OD.6640.1.7560.2021
Skala: 1:500
Obręb: 0001
0004
Gmina: 143205_4 Łomianki Miasto
Działka 101, 823
Układ współrzędnych 2000 południk 21.
Układ wysokości AMSTERDAM PL-EVRF2007-NH
Mapa aktualna na dzień 21.12.2021 w granicach oznaczonych kolorem zielonym.
Data sporządzenia mapy 22.02.2022 r.

Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Protokół weryfikacji nr OD.6640.1.7560.2021_43629 z dnia 22.02.2022 r. Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Warszawskiego-Zachodniego. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

"GEODAR"
inż. Dariusz Modzelewski
96-500 Sochaczew, ul. Grabskiego 1E
tel./fax 46 862 63 12
NIP 837-100-29-31, REGON 750347821
GEODETA UPRAWNIONY
inż. Dariusz Modzelewski
nr upr. 67237

Uwaga ! Obszarem oddziaływania obiektu są dz. nr ew. dz. nr ew. 1, 101, 108, 540/8 w obrębie 0001 i dz. nr ew. 416/2, 417 w obrębie 0006 w jedn. ew. 143205_5 Łomianki

Sieć wodociągowa:
PE100, PN10, SDR17, Ø110x6.6 mm, L=135,0m
Odejścia boczne - wodociągowe
OW1 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,0m
OW2 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=3,0m
OW3 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,0m
OW4 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,5m
OW5 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=3,0m
OW6 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,5m
OW7 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=1,5m
OW8 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=2,5m
W10-A - PEHD, SDR11, Ø50x4.6 mm, L=1,5m
OW9 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=0,5m
OW10 - PEHD, SDR11, Ø40x3.7 mm, L=0,5m
Odcinki do hydrantów:
Zeliwo ciśnieniowe, DN80 mm, L=0,5m

Sieć kanalizacji sanitarnej:
PVC-U lite, SN8, Ø200, L=133,0m,
Odejścia boczne - kanalizacji sanitarnej:
OK1 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK2 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK3 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK4 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,5m,
OK5 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK6 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,5m,
OK7 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=3,0m,
OK8 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,5m,
OK9 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,
OK10 - PVC-U lite, SN8, Ø160, L=2,0m,

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
Dokumentacja projektowa nr
OD.6630.190.2022
była przedmiotem narady
koordynacyjnej przeprowadzonej
za pomocą środków
komunikacji elektronicznej
zakreślonej w dniu: 02-05-2022
Z up. Starosty
Marcin Rąbek
PRZEWODNICZĄCY NARADY
KOORDYNACYJNEJ

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez
Marcin Rąbek, POWIAT
WARSZAWSKI ZACHODNI
Data: 2022.05.04 08:50:39 CEST

LEGENDA Skala: 1:500

	Proj. sieć wodociągowa z odejściami bocznymi
	Proj. sieć kan. sanitarnej z odejściami bocznymi
	Granice ewidencyjne działek
W1	Numer węzła wodociągowego
Z1	Zasuwa wodociągowa klinowa DN100 - sieciowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
Z2	Zasuwa wodociągowa klinowa DN80 - hydrantowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
Z3	Zasuwa wodociągowa klinowa DN32 - domowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
Z4	Zasuwa wodociągowa klinowa DN40 - domowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
Tz	Trójnik żeliwny DN100/100/100
Ts1	Trójnik siodłowy 110/40
Ts2	Trójnik siodłowy 110/50
S2	Numer studni
Ø425	Średnica studni
PP	Materiał studni
OW1	Numer odejścia bocznego - wodociągowego
OK1	Numer odejścia bocznego - kanalizacji sanitarnej
HP1	Hydrant przeciwpożarowy z podwójnym zamknięciem na tuku żeliwnym kołnierzowym DN80/90° ze stopką

Załącznik do wniosku o skoordynowanie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Łomianki, 12-04-2022

DECYZJA NR WIR.7230.2.40.2022

Na podstawie art. 39 ust. 1a, ust. 3, 3a, ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020. 470 t. j. ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021. 735 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05-04-2022 r. złożonego przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki w sprawie wydania zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym ulicy **Mała (działka nr ewid. 101 (1)), ulicy Brukowa (działka nr ewid. 1, 540/8 (1)), 416/2, 417 (6))** w celu zaprojektowania i budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji.

ZEZWALA SIĘ WNIOSKODAWCY

na lokalizację, projektowanie w pasie drogowym ulicy **Mała (działka nr ewid. 101 (1)), ulicy Brukowa (działka nr ewid. 1, 540/8 (1)), 416/2, 417 (6))** w celu zaprojektowania i budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji, wg lokalizacji przedstawionej na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

Niniejsze zezwolenie wydaje się na czas nieokreślony z zastrzeżeniem, że decyzja lokalizacyjna wygasa, jeżeli w ciągu trzech lat od jej wydania w/w urządzenie nie zostanie wybudowane.

Ustala się następujące warunki zezwolenia:

1. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia lub obiektu, o którym mowa w art. 39 ust. 3, (uzgodnionego niniejszą decyzją) koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy o drogach publicznych. Przełożenie urządzenia musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zawiadomienia o konieczności dokonania przełożenia.
2. Przejście pod jezdnią wykonane zostanie w rurze osłonowej, bez naruszania konstrukcji nawierzchni jezdni (metodą bezwykopową – preciskiem).
3. Burmistrz Łomianek nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia urządzenia uzgodnionego niniejszą decyzją.
4. Naruszony pas drogowy należy przywrócić do stanu pierwotnego zgodnie przepisami i warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430.).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 39 ust 1a ustawy o drogach publicznych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa pozwalają na lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń służących

do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz urządzeń związanych z ich eksploatacją nie stosuje się zakazu określonego w art. 39 ust. 1 pkt. 1, który zabrania lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. W uznaniu Burmistrza Łomianek w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 1a ustawy uzasadniające wyrażenie zgody na lokalizowanie w pasie drogowym drogi gminnej przedmiotowego urządzenia.

Lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą ww. warunków.

Decyzja jest zgodna z wnioskiem strony.

POUCZENIE

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Łomianek w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót w pasie drogowym.

Przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych Inwestor winien:

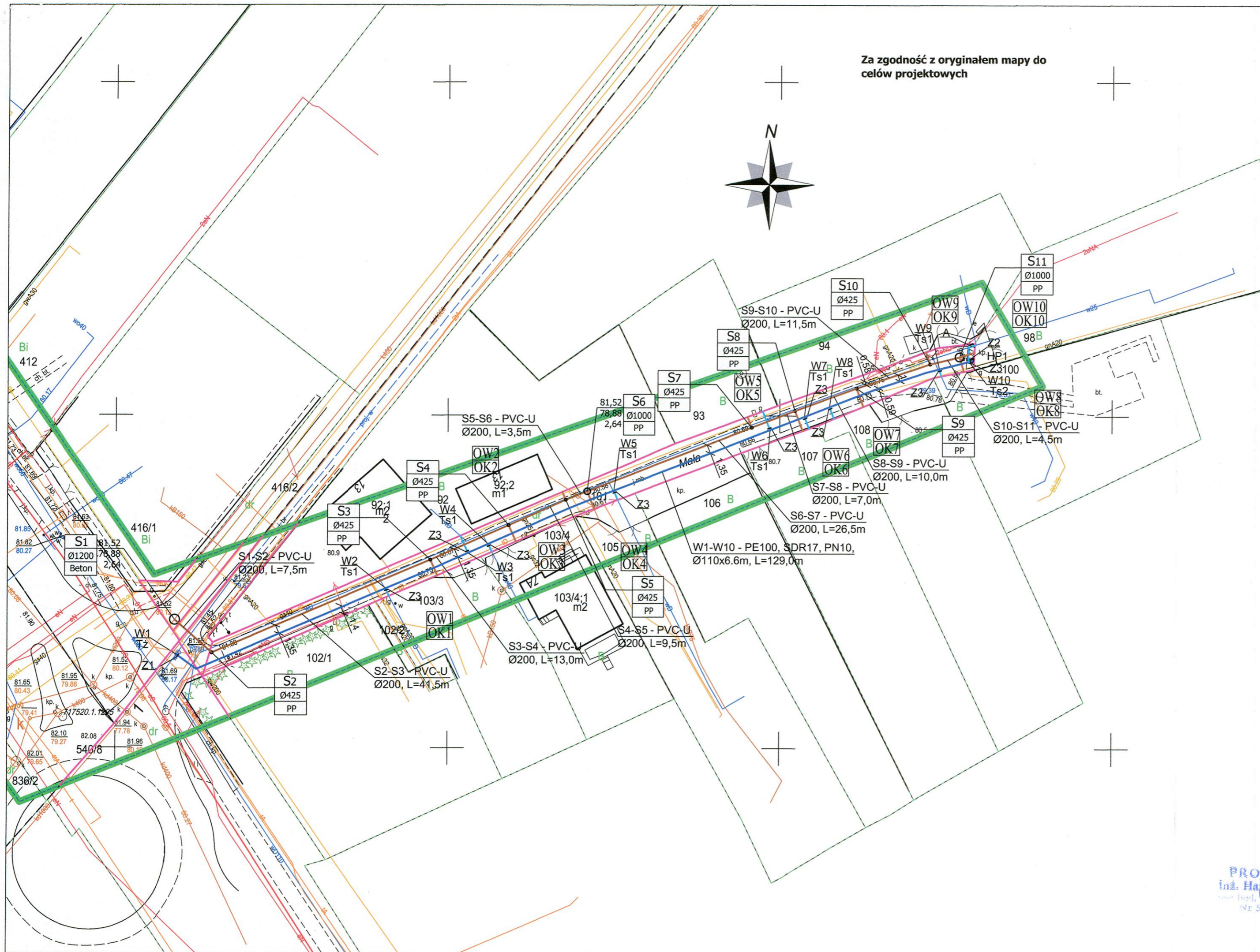
1. uzyskać pozwolenie na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane lub dokonać zgłoszenia wykonywania robót. W przypadku przyłączy dokonać zgłoszenia wykonywania robót budowlanych lub bez zgłoszenia w trybie art. 29a ustawy Prawo budowlane.
2. uzyskać od Zarządcy Drogi zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót oraz zezwolenie na umieszczenie przedmiotowego urządzenia.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK
Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów

Radosław Nowak

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach, ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki
2. Wydział Inwestycji i Remontów



Za zgodność z oryginałem mapy do celów projektowych

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Identyfikator zgłoszenia: OD.6640.1.7560.2021

Skala: 1:500

Obręb: 0001

0004

Gmina: 143205_4 Łomianki Miasto

Działka 101, 823

Układ współrzędnych 2000 południk 21.

Układ wysokości AMSTERDAM PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna na dzień 21.12.2021 w granicach

oznaczonych kolorem zielonym.

Data sporządzenia mapy 22.02.2022 r.

URZĄD MIEJSKI W ŁOMIANKACH
Wydział Inwestycji i Remontów
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71
woj. mazowieckie

Mapa wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Protokół weryfikacji nr OD.6640.1.7560.2021_43629 z dnia 22.02.2022 r. Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Starosta Powiatu Warszawskiego-Zachodniego. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

GEODAR
inż. Dariusz Modzelewski
96-500 Sochaczew, ul. Grabskiego 1E
tel./fax 46 862 63 12
NIP 837-106-29-31, REGON 75040297

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Dariusz Modzelewski
nr upraw. 6797

- Proj. sieć wodociągowa z odejściami bocznymi (—)
- Proj. sieć kan. sanitarnej z odejściami bocznymi (—)
- Granice ewidencyjne działek
- W1 Numer węzła wodociągowego
- Z1 Zasuwa wodociągowa klinowa DN100 - sieciowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Z2 Zasuwa wodociągowa klinowa DN80 - hydrantowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Z3 Zasuwa wodociągowa klinowa DN32 - domowa, miękko uszczelniająca z gładkim i wolnym przelotem
- Tz Trójnik żelwiny DN100/100/100
- Ts1 Trójnik siodłowy 110/40
- Ts2 Trójnik siodłowy 110/50
- S1 Numer studni
- Ø425 Średnica studni
- PP Materiał studni
- OW1 Numer odejścia bocznego - wodociągowego
- OK1 Numer odejścia bocznego - kanalizacji sanitarnej
- HP1 Hydrant przeciwpożarowy z podwójnym zamknięciem na łuku żeliwnym kotłernym DN80/90° ze stopką

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

PROJEKTANT
Inż. Hanna Ślusztecka
ul. ...
Nr 57790

ZAŁĄCZNIK

DO WNIOSKU O WYDANIE ZEZWOLENIA NA
LOKALIZACJĘ W DRODZE GMINNEJ
dz. nr ew. 1, 101, 540/8 w obr. ew. 0001
dz. nr ew. 416/2, 417 w obr. ew. 0006
jedn. ew. 143205_5 Łomianki



WGG.6727.1.40.2022.KP

Łomianki, dnia 19.01.2022 r.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach LV/414/2010 z dnia 04.11.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 8 z dnia 2011-01-26, poz. 323, dla działek o nr ew.:
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach XXIX/331/2017 z dnia 04.11.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap I, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2017-08-08, poz. 6562, dla działek o nr ew.:

418/9, położonej w obrębie 6, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajdują się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

2KDZ - Drogi publiczne - zbiorcze z planu zatwierdzonego uchwałą LV/414/2010 z 2010-11-04

KD-Gp - Teren parkingu ogólnodostępnego z planu zatwierdzonego uchwałą LV/414/2010 z 2010-11-04

2KDL - Drogi publiczne - lokalne z planu zatwierdzonego uchwałą LV/414/2010 z 2010-11-04

KDL1 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

Dokument zawiera 24 ponumerowanych stron i załącznik graficzny w skali 1:1000.

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

Dla „2KDZ”

2) teren oznaczony 2KDZ - istniejąca droga do przebudowy - ul. Wiślana:

- szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 12-15 m,
- przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
- powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku: 1KDL, 2KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD, 14KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD,
- zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
- nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi,
- dopuszcza się realizację skrzyżowania z ul. Warszawską - 1KDL, 2KDL, w formie ronda,
- obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42.

Dla „KD-Gp”

§ 95. Dla terenu oznaczonego KD-Gp ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe - teren lokalizacji parkingu ogólnodostępnego dla obsługi terenu usługowego.
- Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: zieleń towarzysząca.
- Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia § 71;
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych § 20.
- Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - dopuszcza się lokalizację parkingu w formie parkingu podziemnego;
 - zakaz grodzenia terenu;
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych § 23, § 25 oraz § 28 - § 32;
- Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne § 24.
- Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych § 27.
- Stawka procentowa - 1%.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Dla „2KDL”

4. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg lokalnych:

- 1) teren oznaczony 1KDL, 2KDL - istniejąca droga do przebudowy - ul. Warszawska:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 26-30 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach, ze ścieżką rowerową
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację zatok parkingowych,
 - e) dopuszcza się realizację skrzyżowania z ul. Wiślaną - 2KDZ, w formie ronda,
 - f) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
 - g) teren objęty granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia § 71,
 - h) obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42;

Dla „KDL1”

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ulica Warszawska,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w przedziale 29 - 31 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
 - c) w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową, wydzielone poza jezdnią publiczne miejsca do parkowania oraz przystanki komunikacji publicznej;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4,
 - b) fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dla „KDZ”

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej - fragment istniejącej ulicy Brukowej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Warszawską oraz fragment nowoprojektowanej ulicy zbiorczej,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wymiarowanie zgodnie z rysunkiem planu:
 - szerokość pasa drogowego na odcinku od skrzyżowania z Kolejową do skrzyżowania z Warszawską - 24 m,
 - szerokość pasa drogowego na odcinku od Warszawskiej do Strugi Dziekanowskiej - 16 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą Łąkową - 20 m,
 - szerokość pasa drogowego na odcinku od strugi Dziekanowskiej do granicy planu - 23 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
 - d) należy zapewnić ciągłość przepływu dla Strugi Dziekanowskiej poprzez budowę mostu lub przepustu;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła,
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2,
 - c) fragmenty terenu położone w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Pozostała treść planu:

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr LV/414/2010

- § 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, zwany dalej planem.
- § 2.** Granice obszaru planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 3.** Integralnymi częściami planu są:
- 1) tekst uchwały - zwany dalej tekstem planu;
 - 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
- § 4.** Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających przepisom odrębnym;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których nalicza się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
 - 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 14) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
- § 5.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia terenu zajętego pod funkcje przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia terenu zajętego pod funkcje przeznaczenia uzupełniającego nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
 - 9) funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć funkcje inne niż określone dla przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
 - 10) powierzchni netto - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń mierzoną na poziomie podłogi w świetle wykończonych ścian na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem powierzchni garaży, piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się po powierzchni netto budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;
 - 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni netto wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
 - 12) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największy dopuszczalny udział powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i nowoprojektowanych budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;
 - 13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

- 14) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 15) maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub maksymalną ilość pełnych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 17) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;
- 18) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, dla których sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, i których uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki budowlanej;
- 20) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 21) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, punkt naprawy sprzętu, bar, kawiarnia, salonik z prasą, gabinet lekarski, salon odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwaciarnia, biuro rachunkowe itp.
- 22) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone są działalności obejmujące swym zasięgiem obszar całego miasta, jak: usługi administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi kultury, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, biura turystyczne, domy towarowe, pasaże, itp.; cechować je powinien wysoki standard świadczonych usług;
- 23) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć przetwórstwo płodów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 24) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 25) elemencie wyposażenia przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 26) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć publiczne tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, skwery, ogrody, w tym jordanowskie, arboreta, zarówno samodzielne jak i towarzyszące budynkom mieszkalnym i terenom komunikacji;
- 27) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 28) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od 30° do 45°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;
- 29) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 30) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniasto- słupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 400 cm (dla części ekspozycyjnej), służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 31) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę, której wielkość tablicy reklamowej przekracza 9 m²;
- 32) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama;
- 33) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 34) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 35) Studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

26) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) rejony lokalizacji dominant przestrzennych;
- 8) projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień;
- 9) ścieżki rowerowe.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu:

- 1) 1 UA do 4UA - tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) UC(MW)- teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną;
- 3) 1 U do 11U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UO - teren usług oświaty;
- 5) 1US do 3US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) 1U/MN4 do 14U/MN4 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej;
- 7) 1MN2/U do 13MN2/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i/lub usługowej;
- 8) 1MN1 do 3MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności;
- 9) 1MN2 do 22MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
- 10) 1MN3 do 11MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 11) MW(MN2)- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z zabudową jednorodziną intensywną;
- 12) 1 MW, 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej;
- 13) P - teren produkcji, przetwórstwa i składów;
- 14) 1ZP/WS do 3ZP/WS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 15) ZP(US)- teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
- 16) 1ZP do 3ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 17) KD-Gp - teren parkingu ogólnodostępnego;
- 18) 1 KP, 2KP - tereny ciągów pieszych;
- 19) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:
 - a) teren oznaczony symbolem KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) tereny oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ - drogi zbiorcze,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL - drogi lokalne,
 - d) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 41 KDD - drogi dojazdowe,
 - e) tereny oznaczone symbolami od 1KD-PJ do 4KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych;
- 20) I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 8. 1. Terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego są:

- 1) tereny dróg i ulic publicznych (KDGP, KDZ, KDL, KDD i KD-PJ);
- 2) tereny ciągów pieszych (KP);
- 3) teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę (I-H);
- 4) teren zabudowy usług oświaty (UO);
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 6) tereny usług sportu i rekreacji (US).

2. Dopuszcza się do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych (UA);
- 2) teren wielofunkcyjnego zespołu usług centro- twórczych z zabudową wielorodzinną;
- 3) tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy (ZP/WS);
- 4) teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji (ZP(US));
- 5) teren parkingu ogólnodostępnego (KD-Gp);
- 6) tereny, na których zlokalizowane są obiekty usługowe wyodrębnione lub lokale usługowe wbudowane przeznaczone do działalności usługowej służącej celom publicznym, określonym w przepisach szczególnych, zwłaszcza w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 9. Plan stwarza warunki do realizacji określonych przez Studium polityk zagospodarowania przestrzennego dla podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) dla strefy 4 (z polityką ochronną), ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego;
- 2) dla strefy 6 (z polityką przekształceń), przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską;
- 3) dla strefy 7 (z polityką dopełnień), zwiększenie efektywności użytkowania terenów uzbrojonych lub wskazanych do uzbrojenia oraz właściwej obsługi komunikacyjnej;

4) dla strefy 9 (z polityką przekształceń), pozyskanie przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: uregulowanie przebiegu ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych, dopełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi, wyznaczenie terenów dla lokalizacji funkcji z zakresu usług centrotwórczych, usług administracji sprzyjających integracji społecznej w tym terenie przeznaczonych pod budowę budynku ratusza miejskiego z placem miejskim, zachowanie i uzupełnienie układu przestrzeni publicznych, uzupełnienie centrum miasta śródmiejską zabudową usługowo-mieszkaniową o zwartej strukturze z tendencją do tworzenia pierzei usługowej wzdłuż ulicy Warszawskiej, wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wyłączonych spod zabudowy, wprowadzenie szpalerów drzew na teren ulicy Warszawskiej oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 11. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego obowiązują ustalenia § 71.

§ 12. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 13. Linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowopowstających obiektów budowlanych i elementów rozbudowy istniejących obiektów.

§ 14. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych budynków murowanych usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 15. Na działkach położonych wzdłuż terenu 1KDL, 2KDL (ul. Warszawska) zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 16. Dla budynków sytuowanych na zakończeniu osi dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się uzupełnienie bryły budynku o akcent wysokościowy w postaci np. wieży, której wysokość może być wyższa do 20% wartości dopuszczalnej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku.

§ 17. 1. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.

2. Dopuszcza się usytuowanie budynków, ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.

§ 18. 1. Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu.

2. Budynki jednorodzinne w układzie bliźniaczym i szeregowym powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem bryły, kolorystyki elewacji, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych.

§ 19. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej ustala się lokalizację takiej działalności w parterach budynków.

§ 20. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN1, MN2 i MN3;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połąci dachowej i kalenicy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pod warunkiem nie powodowania utrudnień w komunikacji (samochodowej lub pieszej), w formie:
 - a) tablic, plansz, neonów na zewnętrznej stronie ogrodzeń, elewacjach budynków oraz wolnostojących, ale na nośnikach nie wyższych niż 2 m,
 - b) powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać 15 m², z wyjątkiem ścian szczytowych, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną,
 - c) słupów reklamowych i informacyjnych;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w promieniu 20m od obiektów zakwalifikowanych jako dobra kultury wymienionych w § 36 ust. 1;
 - b) na drzewach,
 - c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.) i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych;

7) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez

STAROSTA POWIATU
WARSZAWSKIŁŁO DZIAŁALNOŚĆ
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 21. 1. Ustala się dla ogrodzeń realizowanych od strony przestrzeni publicznych następujące warunki:

- 1) nieprzekraczalna wysokość do 2,20 m nad poziom terenu; ustalenie nie dotyczy terenów ogrodzeń zabezpieczających boiska sportowe;
- 2) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1m w głąb działki;
- 3) ażurowa struktura od wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1m od strony przestrzeni publicznej dla:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem przedszkoli;
- 5) zakazy w pkt 4) nie dotyczą żywopłotów;
- 6) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

2. Zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§22. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych: otulina Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN)- na całym obszarze planu; strefa zwykła Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (zwany dalej WOChK);

§ 23. Dla obszarów chronionych wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;
- 2) w granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwnicznej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

§ 24. 1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.

2. Ustawa Prawo wodne nie obliguje do wprowadzania dla tego terenu zakazów, nakazów i ograniczeń niemniej obszar położony w granicach terenu zagrożenia w przypadku awarii wałów jest narażony na zalanie i wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości jego wystąpienia; ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek ewentualnego wystąpienia awarii wałów.

§ 25. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni, z wyłączeniem sytuacji podyktowanych względami fitosanitarnymi, ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 2) rekultywację terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS do 3ZP/WS;
- 3) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS do 3ZP/WS;
- 4) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP do 3ZP
- 5) wprowadzenie nasadzeń obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulicy Warszawskiej;
- 6) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 7) ochronę warunków siedliskowych istniejących zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew, poprzez:
 - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy powyżej 50 cm,
 - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy SOWO cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy powyżej 200 cm,
 - c) na terenach w granicach WOChK nakaz wprowadzania nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, stosowania nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

§ 26. W zakresie ochrony gatunkowej, występującej na terenie gminy pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych, ustala się dla terenów leżących w strefie zwykłej WOChK:

- 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym o średnicy pierśnicy powyżej 70 cm, nakazuje się przeprowadzenie na koszt inwestora badań w zakresie zasiedlenia ich przez pachnicę dębową; badania powinny być przeprowadzone przez specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa;
- 2) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody;
- 3) w miarę możliwości należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej.

§ 27. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się:

- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- 2) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy;
- 3) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła nieuciążliwego, usługowego lub wytwórczości, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- 5) nakaz, na etapie przygotowania inwestycji dotyczących usług, sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
- 6) zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, składowania gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.;
- 7) nakaz rekultywacji terenów, na których zostanie stwierdzona obecność arsenu i chromu w ilościach przekraczających wielkości dopuszczone.

§ 28. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, w tym okresowych;
- 2) zachowanie przebiegu i drożności cieków przecinających teren;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 5) nakaz ochrony wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem;
- 6) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych.

§ 29. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 2) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno - kanalizacyjnej.

§ 30. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;
- 2) nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

§ 31. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Tytuł IV ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (j.t. Dz.U. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.).

§ 32. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2 i MN3) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (zał. do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 2a);
- 2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną (MW(MN2)) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 3a);
- 3) wskazane w planie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UC(MW), U/MN4 i MN2/U) należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 3d);
- 4) wskazane w planie tereny usług oświaty (UO) należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (zał. do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) - tab. 1 poz. 2b);
- 5) wskazane w planie tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji (ZP(US)) oraz tereny sportu i rekreacji (US) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (zał. do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826)- tab. 1 poz. 3c).

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 33. Na obszarze objętym planem, znajdują się następujące obiekty i obszary podlegające ochronie jako zabytki:

- 1) willa z zielenią, przy ulicy Racławickiej 21 (d. 15), wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265;
- 2) zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej w skrócie WKZ) pod numerami AZP: 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17.

§ 34. Dla obiektu zabytkowej willi wpisanej do rejestru zabytków, o której mowa w § 33 pkt 1), wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody WKZ.

§ 35. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w § 33 pkt 2) w formie stref ochrony konserwatorskiej

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

z siedzibą
w Warszawie, ul. Rakowiecka 14/15

oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

2. Na obszarze stref oznaczonych 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17 ustala się:

- 1) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych - uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;
- 2) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref;
- 3) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

§ 36. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty uznane jako dobra kultury:

- 1) figura Serca Jezusa;
- 2) pomnik gen. Mikołaja Bortucia;
- 3) pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny;
- 4) kapliczka przy ulicy Rolniczej.

2. Ustala się ochronę dóbr kultury wymienionych w ust. 1 i wskazanych na rysunku planu, poprzez:

- 1) zakaz usuwania; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od obiektu lub jego ogrodzenia;
- 3) zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w promieniu 20 m od obiektu.

§ 37. Ustala się, że na rozbiórkę obiektów, wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 38. Na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty lub budynki zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 39. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w którego skład wchodzi:

- 1) jezdnia odbarczająca służąca obsłudze ruchu lokalnego samochodowego, rowerowego i pieszego - część pasa drogowego drogi krajowej nr 7 - zlokalizowana na terenie oznaczonym KDGP;
- 2) drogi zbiorcze - tereny oznaczone symbolami 1KDZ (ulica Rolnicza), 2KDZ (ulica Wiślana);
- 3) drogi gminne lokalne i dojazdowe - tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, od 1KDD do 41 KDD i od 1KD-PJ do 4KD-PJ;
- 4) przestrzenie ogólnodostępne tworzące system ciągów pieszych, skwerów i zieleńców w otoczeniu zabudowy administracyjno- usługowej na terenach oznaczonych symbolami UC(MW)i na terenach od 1UA do 4UA;
- 5) tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy - tereny oznaczone symbolami od 1ZP/WS do 3ZP/WS;
- 6) teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji - teren oznaczony symbolem ZP(US);
- 7) tereny zieleni urządzonej- tereny oznaczone symbolami od 1ZP do 3ZP;
- 8) ciągi piesze - tereny oznaczone symbolami 1KP i 2KP;
- 9) teren parkingu ogólnodostępnego - teren oznaczony symbolem KD-Gp;
- 10) tereny dróg wewnętrznych.

2. Miejscami i przestrzeniami publicznymi mogą być również niewygradzone tereny przed niektórymi obiektami usługowymi - w zależności od charakteru prowadzonej w nich działalności usługowej, nieoznaczone oddzielnym symbolem.

§ 40. Tereny, o których mowa § 39 ust. 1 i 2 wymagają szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego (posadzki, mała architektura) oraz starannej aranżacji zieleni towarzyszącej.

§ 41. Ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych miejsc i przestrzeni publicznych wymienionych w § 39 ust. 1 i 2:

- 1) ustala się budowę lub przebudowę posadzek, oświetlenia, odwodnienia itp.;
- 2) ustala się urządzenie zieleni przyulicznej, w szczególności zachowanie, nasadzenia lub wymianę szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 3) nakaz zharmonizowania:
 - a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia terenów komunikacji i mebli ulicznych,
 - c) kompozycji roślinnej w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie miejsc dla lokalizacji ogródków gastronomicznych przy lokalach usługowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 20;
- 6) ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przestrzeni publicznych (przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i inne);
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.

§ 42. Dla miejsc i przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:

- 1) terenów komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, przystanków komunikacji miejskiej (likwidacja

progów wysokościowych);

2) obiektów usługowych i mieszkalnych oraz terenów zieleni urządzonej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 43. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 44. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalny wymiar frontu działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, w przypadku gdy:
 - a) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości,
 - b) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycję celu publicznego.

§ 45. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w przypadku, gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania:

- 1) działka ma podłączenie do gminnej sieci wodociągowej oraz do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w § 98 ust. 2.

§ 46. W zakresie sytuowania budynku na działce ustala się:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17;
- 2) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4m od granicy drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się całkowite lub częściowe podpiwniczenie budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych z zastrzeżeniem pkt 5 oraz § 23 pkt 2;
- 4) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1m od istniejącego poziomu terenu;
- 5) zakaz tworzenia skarp oraz obsypywania ziemią ścian zewnętrznych budynków, w których wejście zostało wyniesione ponad istniejący poziom terenu.

§ 47. W zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim, turkusowym, seledynowym, fioletowym, żółtym, pomarańczowym, różowym - preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy, czerwony;
- 2) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachów stromych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania dachów stromych jednospadowych.

§ 48. Dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej lub usługowej ustala się:

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni publicznych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;
- 2) dla nowopowstałych budynków garażowych i gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 6 m;
- 3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 30°;
- 4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) nakaz zharmonizowania bryty, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 49. Nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 50. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi w § 44;
- 2) w przypadku wydzielenia dróg obowiązują zasady określone w § 98 ust. 2.

§ 51. Dopuszcza się podziały nieruchomości niezabudowanych na działki budowlane lub nieruchomości zabudowanych dokonywane w celu wyłączenia ze współwłasności pod warunkiem, że spełniać będą wymagania ustalone dla działek budowlanych w przepisach szczególnych z zakresu budownictwa i gospodarki nieruchomościami oraz zasady określone w § 44.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDZ, KDL, KDD zabrania się dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem dostosowujących stan własnościowy do ustaleń planu.

Rozdział 8

Zasady adaptacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 53. Ustalenia ogólne w zakresie układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające dróg wraz z urządzeniami inżynierskimi;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych w § 96 - § 100.

§ 54. Ustala się adaptację i przebudowę dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) KDGP- teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) KDL- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 3) KDD- tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, publicznych klasy dróg

§ 55. Plan wyznacza drogi dojazdowe w formie ciągu pieszo-jezdnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Pj.

§ 56. Plan wyznacza ciągi piesze na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP.

§ 57. Szczegółowy przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych wraz z podstawowym wymiarowaniem przedstawiono na rysunku planu.

§ 58. 1. Podział ulic ze względu na kategorię w sieci drogowej tj. na drogi powiatowe oraz gminne określają przepisy szczegółowe (ustawa o drogach publicznych oraz rozporządzenia wykonawcze).

2. O ewentualnej dostępności do ww. dróg decyduje wyłącznie zarządca drogi.

§ 59. 1. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej oraz realizację urządzeń dla jej obsługi na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDZ, KDL i 33 KDD.

2. Na terenach funkcjonalnych znajdujących się przy drogach, na których dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, m. in. zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

§ 60. Dla dróg dojazdowych ustala się:

- 1) w drogach o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 8,0 m należy realizować chodnik przynajmniej z jednej strony ulicy;
- 2) w drogach o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i mniej, w celu realizacji chodnika lub należytego odwodnienia terenu, dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego;
- 3) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i mniej można realizować jako drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z nie- wyodrębnioną jezdnią i chodnikiem;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

§ 61. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią prywatne drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, których kształtowanie określają projekty podziałów, z warunkami jak w § 98 ust. 2.

§ 62. 1. Potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźników podanych w tabeli 1:

Tabela 1- wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2	Zabudowa jendorodzinna	1 mieszkanie	1
	Budynek jednorodzinny	1 budynek	2
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2,3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	1000 m ² pow. całkowitej	3
7.	Targowiska, hale targowe	100 m ² pow. użytkowej	2,5

8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	30
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	2,5
11.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	0,8
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	11
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe stadiony	100 użytkowników równocześnie	25+0,3 m.p dla autokaru
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	20+0,3 m.p dla autokaru
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 słuchaczy	1,5
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
20.	Szpital, klinika	10 łóżek	5
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	4,5
22.	Rzemiosło usługowe	1000 m ² pow. użytkowej	3
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
24.	Baseny pływackie, siłownialne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m ² pow. użytkowej	10
25.	Kąpieliska	1000 m ² pow. użytkowej	2
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

2. Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: KDZ i KDL na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

Rozdział 9

Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 63. W zakresie zasad przebudowy i budowy systemu uzbrojenia inżynierskiego terenu:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiornych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w niewyznaczonych planem drogach wewnętrznych i na działkach budowlanych na podstawie opracowań technicznych i pod warunkiem zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wyznacza się teren I-H pod adaptację urządzeń technicznych istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody;
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;
- 6) realizacja układu dróg publicznych powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 7) ustala się docelowo pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w granicach planu.

§ 64. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć magistral i przewodów wodociągowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- 2) dopuszcza się eksploatację i przebudowę istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie I-H;
- 3) do czasu realizacji gminnej lub lokalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 4) ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej;
- 5) parametry systemu wodociągowego muszą zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych zgodnie z wymogami zapisanymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009r. (Dz.U. Nr 124, poz. 1030).

§ 65. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zakłada się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych;
- 2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby;
- 3) szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej;
- 4) zakaz realizacji i stosowania zbiorników bezodpływowych po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 66. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło; nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
- 3) nakaz likwidacji, podczas przebudowy budynków, istniejących urządzeń na paliwa stałe o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w szczególności: węgiel, koks.

§ 67. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń, uzyskiwania ciepłej wody użytkowej, zasilania kuchni gazowych - z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów;
- 2) dalsza gazyfikacja obszaru możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;
- 3) dla całego obszaru planu ustala się adaptację istniejącej sieci; realizację, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej ustala się wyłącznie jako podziemnej;
- 4) realizację sieci i przyłączy gazowych w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów dróg wewnętrznych;
- 5) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 6) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanie punktów redukcyjno-pomiarowych ustala się w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz od strony ulicy), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 8) gazociągi, które w wyniku modernizacji drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w strefę rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg na koszt inwestora budowy;
- 9) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Szerokość tej strefy wynosi 40 m od osi linii na obie strony. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgadniać z zarządcą sieci;
- 10) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

§ 68. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) realizację, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 3) lokalizację nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych i słupowych w formie stacji wolnostojących lub wbudowanych w projektowaną zabudowę;
- 4) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia. Szerokość tej strefy wynosi 6 m od osi linii na obie strony. Zagospodarowanie przestrzenne wewnątrz tej strefy należy rozpatrywać każdorazowo indywidualnie w oparciu o opinię zarządcy sieci. W decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych dla obiektów położonych w strefie należy zastrzegać każdorazowo specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów, określone w przepisach szczegółowych;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektu zagospodarowania działki budowlanej z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń na warunkach i za zgodą zarządcy sieci;
- 6) dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych; uzyskiwanie energii w inny sposób dopuszcza się jedynie dla potrzeb zasilania awaryjnego w przypadku zaniku napięcia zasilania podstawowego z sieci energetyki zawodowej.

§ 69. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, sieci teletechnicznych i radiowych sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) adaptację istniejącej sieci dla całego obszaru planu. Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się wyłącznie jako kablowej podziemnej. Zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich remontu lub innej konieczności przebudowy;
- 2) realizację sieci i przyłączy w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675).

§ 70. W zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska;
- 2) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 3) sposób ukształtowania terenu na działce budowlanej nie może powodować spływu wód opadowych z działki na działki sąsiednie; na działkach budowlanych, gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50% - należy stworzyć warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia do spływu wód na działki sąsiednie;
- 4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza;
- 5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4), utwardzonych terenów przestrzeni publicznych oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej przestrzenie publiczne, dopuszcza się odprowadzenie - podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami - ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;
- 7) w przypadku przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 10m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód:
 - a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%;
 - b) do gruntu poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub ażurowej w szczególności w odniesieniu do dróg istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 8,0m,
 - c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych,
 - d) do dołów chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - e) na tereny dróg publicznych wyposażonych w kanalizację deszczową;
- 8) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych, pod warunkiem, że są one wyposażone w kanalizację deszczową.

Rozdział 10

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 71. 1. Wyznacza się obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu.

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) ujednolicenie wysokości zabudowy w pierzei ulicy Warszawskiej;
- 2) urządzenie systemu miejsc i przestrzeni publicznych ze starannie zaaranżowanymi ciągami pieszymi, placami, skwerami, zielenią przyuliczną, itp.;
- 3) wprowadzenie starannie dobranych obiektów małej architektury, elementów wyposażenia ulic i mebli ulicznych takich jak: latarnie, ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp.; obiekty te powinny być odbierane jako spójne stylistycznie; obiekty te nie mogą kolidować z urządzeniami komunikacyjnymi.;
- 4) wymianę nawierzchni i wykształcenie posadzek na terenach publicznych;
- 5) likwidację obiektów tymczasowych;
- 6) likwidację lub wymianę budynków w złym stanie technicznym;
- 7) przebudowę skrzyżowań dróg publicznych;
- 8) zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia terenu podziemnymi;
- 9) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 10) realizację kanalizacji deszczowej;
- 11) iluminację obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych.

Rozdział 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 72. Dopuszcza się kontynuację sposobu użytkowania budynków i terenów w sposób zgodny ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 73. 1. Dopuszcza się kontynuację użytkowania w zakresie funkcji oraz zachowanie, przebudowę i remont istniejącej zabudowy i urządzeń sportu i rekreacji na terenie UC(MW) do czasu wymiany funkcji i realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Zagospodarowanie terenu UC(MW) zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie pod warunkiem wskazania nowej lokalizacji dla boiska sportowego.

3. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych:

4. Dla wszystkich terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 40 KDD i dla terenów dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami od 1 KD-PJ do 4KD-PJ obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - § 40, § 41, § 42;

§ 97. 1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania wyznacza się układ ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz teren ulic dojazdowych w formie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych KD-PJ.

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego:

§ 98. 1. Obsługa komunikacyjna działek na obszarze planu uzupełniona jest prywatnymi drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) drogi wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla dróg o długości do 100 m i/lub obsługujących do 6 działek budowlanych - minimum 4,5 m - dla dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych (brak wyodrębnionego chodnika),

b) dla dróg o długości powyżej 100 m i/lub obsługujących powyżej 6 działek budowlanych:

- minimum 6.0 m -dla dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych (brak wyodrębnionego chodnika),

- minimum 8 m -dla dróg z wyodrębnionym chodnikiem;

3) maksymalna długość drogi bez przełotu 150 m, wliczając długość placu do zawracania;

4) w przypadku zakończenia ulicy wewnętrznej w formie sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,5 m x 12,5 m;

5) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.

§ 99. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

1) prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic 1KDL, 2KDL i 2KDZ zgodnie z rysunkiem planu;

2) realizacja ścieżek rowerowych w miarę występowania potrzeb.

Dział III Ustalenia końcowe

§ 101. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 102. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 103. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

§ 104. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/331/2017

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – etap I, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 36 ha, którego granica przebiega południowo - wschodnimi granicami działek 394/7, 384/17 obręb ew. 4.0006, następnie przedłużeniem przez działkę 384/40 obręb ew. 4.0006, do południowo-wschodniej granicy działki 384/15 obręb ew. 4.0006, południowo-zachodnią, południowo-wschodnią i północno-wschodnią granicą działki 338 obręb ew. 4.0006, dalej granica przebiega południowo-wschodnimi granicami działek 328 i 327 obręb ew. 4.0006, przedłużeniem przez działkę 189 obręb ew. 4.0006 do południowo-zachodniej granicy działki 660, obręb ew. 5.0010, północno-wschodnią granicą działki 189 obręb ew. 4.0006, przedłużeniem przez działkę 189 obręb ew. 4.0006 do południowo-wschodniej granicy działki 381/1 obręb ew. 4.0006, południowo-wschodnimi granicami działek 381/1, 382/3, 382/4 obręb ew. 4.0006, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki 383/2 obręb ew. 4.0006, przedłużeniem przez działkę 417 obręb ew. 4.0006 i działkę

1 obręb ew. 4.0001 w kierunku południowo-wschodnim do północnego wierzchołka działki 85/10 obręb ew. 4.0001, następnie południowo-wschodnią granicą działki 1 obręb ew. 4.0001 do granicy z działką 540/2 obręb ew. 4.0001, a następnie północno-wschodnią granicą działki 540/2 obręb ew. 4.0001 do zachodniej granicy działki 133 obręb ew. 4.0001, południowa granicą działki 133 do przecięcia z przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki 540/1 obręb ew. 4.0001, południowo-zachodnią granicą działki 540/1 obręb ew. 4.0001 oraz jej przedłużeniem do południowo-zachodniego wierzchołka działki 141 obręb ew. 4.0001, północno-wschodnią granicą działki 540/2 obręb ew. 4.0001, do północnego wierzchołka działki 545/11 obręb ew. 4.0001, następnie północno-wschodnimi i północnymi granicami działek 545/11, 545/4, 545/11 obręb ew. 4.0001 oraz północno-wschodnią granicą działki 1/16 obręb ew. 4.0022 do przedłużenia z południowo-wschodnim wierzchołkiem granicy działki 764 obręb ew. 4.0004, następnie granica biegnie w kierunku północno-wschodnim przez działkę 76/13 obręb ew. 4.0004, południowo-wschodnią granicą działki 764 obręb ew. 4.0004, przedłużeniem przez działkę 1/9 obręb ew. 4.0004 i działkę 418/2 obręb ew. 4.0006 do południowo-zachodniego wierzchołka działki 277 obręb ew. 4.0006, północno-wschodnią granicą działki 418/2 obręb ew. 4.0006 do południowo-wschodniego wierzchołka granicy działki 394/7 obręb ew. 4.0006.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale 25° - 45°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy w szczególności nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, chodników, podjazdów, parkingów, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nieruchomość publicznie dostępna – nieruchomość z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 6) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 7) ogrodzenie proekologiczne – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwietem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsla a poziomem terenu;
- 8) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 9) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
- 10) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 11) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzona w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 13) powierzchnia utwardzona – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to powierzchnia działki budowlanej zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie

- niemożliwa jest dalsza wegetacja roślin na gruncie ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 14) przeznaczenie terenu - rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
- 15) przeznaczenie podstawowe - jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 16) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
- 17) RAL - system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 18) symbol terenu - symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 19) tereny zieleni w chronionym krajobrazie - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zieleni, położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe związane z doliną Strugi Dziekanowskiej i starorzeczem Wisły, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznych), zadrzewień, zakrzewień, terenów łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie, urządzonych terenów parkowych z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, miejscami piknikowymi, niezbędnym uzbrojeniem, małą architekturą, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi oraz innymi budowlami których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę;
- 20) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 21) urządzenie grupujące szyldy - tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane; poza szyldami niedopuszczalne jest aby urządzenie eksponowało inną reklamę;
- 22) usługi - usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
- a) Sekcja C - usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
 - b) Sekcja F - budownictwo,
 - c) Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - d) Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa,
 - e) Sekcja I - usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - f) Sekcja J - usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - g) Sekcja K - usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - h) Sekcja L - usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) Sekcja M - usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - j) Sekcja N - usługi administrowania i usługi wspierające,
 - k) Sekcja O - usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - l) Sekcja P - edukacja,
 - m) Sekcja Q - usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - n) Sekcja R - usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - o) Sekcja S - różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
 - p) Sekcja T - usługi gospodarstw domowych,
 - q) Sekcja U - usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
- 23) usługi nieuciążliwe - działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 24) produkcja nieuciążliwa - działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 25) wysokość zabudowy - w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższego położonego punktu obiektu;
- 26) zabudowa usług komunikacji samochodowej - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami stacji paliw z towarzyszącymi budynkami handlowo-usługowymi (handlu, gastronomii i usług) wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 27) zabudowa produkcyjna - budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą będących w rozumieniu PKOB budynkami przemysłowymi lub magazynowymi - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi

i gospodarczymi;

28) teren zabudowy usługowo produkcyjnej – teren lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej, co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie;

29) zabudowa istniejąca – zabudowa istniejąca lub będąca w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;

30) zabudowa usługowa - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;

31) zabudowa usług edukacji powszechnej – zabudowa przedszkoli, szkół podstawowych, szkół średnich - gdzie realizowany jest obowiązek szkolny; w szczególności nie są to przedszkola lub szkoły: muzyczne, taneczne, plastyczne, językowe, zawodowe itp..

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) obiekt dziedzictwa kulturowego gminy wraz ze strefą ochrony;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 8) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - a) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
 - b) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,
 - c) strefa kontrolowana gazociągu DN 400.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie.

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNZL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP - tereny zabudowy usługowo produkcyjnej;
- 5) US - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- 6) ZP - teren zieleni urządzonej parkowej;
- 7) ZN - tereny zieleni w chronionym krajobrazie;
- 8) ZNw - tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 9) KU - teren zabudowy usług komunikacji samochodowej;
- 10) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, UP1, UP2, dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej oraz sąsiednia działka jest przeznaczona planem pod zabudowę usługową (U) lub pod zabudowę usługowo produkcyjną (UP),
 - b) rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy lub 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

STARSZYSTWO MIASTA
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem urządzeń do ochrony przed hałasem (ekranów dźwiękochłonnych drogi KDGP),
 - b) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,
 - c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii wysokich i najwyższych napięć.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych:

- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym:
 - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
 - b) której intensywność jest równa lub większa niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - c) której forma i geometria dachu jest inna niż ustalona planem - przy przebudowie i rozbudowie (w tym nadbudowie), dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - d) której wysokość jest większa niż ustalona planem – dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych planem;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów zagospodarowania terenu;
- 4) przez parametry, o których mowa w pkt. 2 i 3 rozumie się: wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

§ 9. Ustalenia dla ogrodzeń od strony publicznych: dróg, placów, ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetonowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęseł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %,
 - b) dla pozostałych terenów – 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;

§ 10. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - a) dla trenerów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MNZL, US1, US2, US3, ZP, ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2, KDGP, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 – zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami;
 - b) dla terenów U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, UP1, UP2, UP3, UP4, KU - zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - na niezabudowanych nieruchomościach,
 - na ogrodzeniach od strony publicznych: dróg, placów i ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami - dopuszcza się wyłącznie billboardy 9 m²;
- 3) warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:
 - na ogrodzeniu,
 - na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, szyldy obowiązkowo umieszczane są w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy,
 - c) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,
 - d) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru;
- 4) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
 - tablicy,
 - liter przestrzennych lub kasetonu,
 - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczane w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy;
- 5) gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - powierzchnia szyldu lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku,
 - b) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:

- wysokość nie więcej niż 0,25 m,
- szerokość nie więcej niż 0,5 m,
- grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy,

- c) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:
- wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 5 m,
 - szerokość nie więcej niż 2,5 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej - zakaz stosowania innych barw niż:
 - a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
 - b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),
 - c) czernie - RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
 - d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);
- 2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z niebarwionej dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej - zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 3) dla dachów płaskich - bez ograniczeń;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu rozpoczynających się od liter U, UP, KU dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
- 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust.6 i 7;
- 4) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 A, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 19 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) w celu ochrony korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej z układem starorzeczy Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2 dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie w postaci żywopłotu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN4, MN5, UP3, UP4, U6, US1, US2, US3 od strony terenów oznaczonych symbolami ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne;
- 6) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNZL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem US, ZN, ZNw – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. W celu ochrony stanowisk archeologicznych położonych w granicach planu, ustala się:

- strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska o nr ewid. AZP 55-65/6 o granicach określonych na rysunku planu;
- strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska o nr ewid. AZP 54-65/16 o granicach określonych na rysunku planu.

2. Na rysunku planu wskazano obiekt dziedzictwa kulturowego gminy, zlokalizowany przy ul. Warszawskiej - kopiec ziemny z zielenią, z muirowaną kapliczką na szczycie kopca, zawierającą kopię XVIII w. figury św. Jana Nepomucena, upamiętniające powódź z 1844 r.

3. Ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w ust. 2 poprzez wyznaczenie strefy ochrony obiektu oznaczonej na rysunku planu, w której:

- zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana usytuowania kopca ziemnego i jego wysokości; w granicach pasa drogowego terenu KDL2 dopuszcza się zabezpieczenie podnóża skarpy kopca ścianką oporową;
- zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektem dziedzictwa kulturowego; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany elementów pasa drogowego, przy czym nakazuje się zabezpieczenie obiektu i istniejącego drzewostanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji pasa drogowego i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą:

- drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8;
- teren zieleni urządzonej parkowej oznaczony symbolem ZP;
- tereny zieleni w chronionym krajobrazie oznaczone symbolami: ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2.

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 1:

- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy ujednolicenie:
 - koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

Rozdział 7.

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa zwykła;
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów melioracyjny, zwany potocznie Strugą Dziekanowską;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m,
 - obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4,0 m.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

3. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim zbiorników i urządzeń do małej retencji, z uwzględnieniem następujących wymagań:

- zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu w szczególności ciągów pieszych, szlaków do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, dróg publicznych;
- nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem;
- nowy przebieg rowu melioracyjnego musi zawierać się w całości w granicach obszaru tworzonego przez tereny oznaczone symbolami: ZNw1, ZNw2;
- szerokość górnej części koryta rowu nie mniejsza niż 4,0 m;
- szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m;

- 6) zagłębienie dna koryta nie mniejsze niż 1,0 m.
5. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 4:
 - 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
 - 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- § 16.** 1. Ustala się granice zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 30 m licząc od osi linii w obie strony;
 - 2) strefy bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 6 m licząc od osi rurociągu w obie strony;
 - 3) strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 4 m licząc od osi gazociągu w obie strony.
2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z wyjątkiem budynków handlowo-usługowych, które dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 17 m od osi pasa technologicznego, z zastrzeżeniem, że pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą znajdować się poza granicami pasa technologicznego;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi o wysokości przekraczającej 6 m; *nieważność w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: UP4, US1, US2 i US3 (Stwierdzono nieważność na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-I.4131.191.2017.RM z dn. 11.07.2017 r.)*
 - 3) zakazuje się składowania materiałów i przedmiotów na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
 - 4) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 400 kV;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.
3. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 2:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) ustala się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu ustalonemu dla terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania drogi z rurociągiem naftowym nie może być mniejszy niż 45°.
4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 1 pkt 3:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 17.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
 - a) nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenu wynika inaczej,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale nie mniej niż 45° i nie więcej niż 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania.

- § 18.** Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) droga publiczna oznaczona symbolami KDGP (droga krajowa nr 7) jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem następuje za pośrednictwem skrzyżowania z ulicą Brukową (KDZ);
 - 2) droga publiczna oznaczona symbolem KDZ – fragment istniejącej ulicy Brukowej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Warszawską (KDL1 i KDL2) oraz fragment nowoprojektowanej ulicy zbiorczej – jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z wiejską częścią gminy oraz pośrednio z pozostałymi

częściami miasta;

3) droga publiczna oznaczona symbolami KDL1, KDL2 – istniejąca ulica Warszawska, jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z pozostałymi częściami miasta;

4) drogi publiczne oznaczone symbolami od KDD1 do KDD8 – są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;

5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:

a) szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – nie mniej niż 8 m,

b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonygo "ślepo"), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;

6) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny, lub jeden lokal usługowy,

- dla przedszkola – 3 miejsca na 1 oddział,

- dla zabudowy usługowo produkcyjnej – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 20 miejsc na 100 użytkowników,

- dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,

c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,

d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,

e) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub produkcyjny.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

§ 19. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

1) przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8;

2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.

2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;

2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;

2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;

3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;

4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:

1) wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;

2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów - nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.

5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;

2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);

3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;

4) w odniesieniu do indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) dopuszcza

się realizację wyłącznie:

- a) mikroinstalacji fotowoltaicznych,
- b) małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
- 3) zakazuje się stosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

8. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:

- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
- 2) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych oraz wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych;
- 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 4) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtek), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 13.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 62. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 64. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załączniki:

- wrys z planu

Otrzymują:

1. Usługi Projektowe Hanna Szustecka
2. a/a

Sprawę prowadzi: Katarzyna Pawłowska
tel: 228889847

PODINSPEKTOR
ds. nieruchomości
Katarzyna Pawłowska

URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71
tel. 22 76 86 233
woj. mazowieckie

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



WGG.6727.1.39.2022.KP

Łomianki, dnia 19.01.2022 r.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach XXV/312/2017 z dnia 27.04.2017 r. **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2017-06-28, poz. 5611, dla działek o nr ew.:

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach XXIX/331/2017 z dnia 27.04.2017 r. **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap I**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2017-08-08, poz. 6562, dla działek o nr ew.:

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach XXXIII/379/2017 z dnia 27.04.2017 r. **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap II**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2017-11-16, poz. 10377, dla działek o nr ew.:

417, położonej w obrębie 6, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

KDD4 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

KDD8 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/312/2017 z 2017-04-27

KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

416/2, położonej w obrębie 6, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

KDD4 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

835/1, położonej w obrębie 4, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

U3 - Tereny zabudowy usługowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

823, położonej w obrębie 4, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

KDD7 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

KDL1 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

U3 - Tereny zabudowy usługowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

540/8, położonej w obrębie 1, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

KDL2 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

MN4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIII/379/2017 z 2017-10-02

U3 - Tereny zabudowy usługowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIII/379/2017 z 2017-10-02

U8 - Tereny zabudowy usługowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

1, położonej w obrębie 1, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

KDD4 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

KDD8 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej z planu zatwierdzonego uchwałą XXV/312/2017 z 2017-04-27

KDZ - Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

101, położonej w obrębie 1, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z planu zatwierdzonego uchwałą XXXIII/379/2017 z 2017-10-02

1/19, położonej w obrębie 4, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym:

KDL1 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej z planu zatwierdzonego uchwałą XXIX/331/2017 z 2017-06-14

URZĄD POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Dokument zawiera³³ ponumerowanych stron i załącznik graficzny w skali 1:1000.

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

Dla „KDD8”

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD8:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica Brukowa do rozbudowy,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 - 10 m - zgodnie z rysunkiem planu; w granicach planu znajduje się fragment pasa drogowego dla odcinka drogi położonego pomiędzy drogami KDD9 i KDD7,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) należy zapewnić ciągłość przepływu dla Strugi Dziekanowskiej poprzez budowę mostu lub przepustu;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefazwykła,
 - b) fragmenty terenu położone w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - c) fragment terenu położony w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - d) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 2,
 - e) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, gdzie należy uwzględnić przepisy §15 ust. 3.

Dla „KDD4”

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica Brukowa,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w przedziale 3 - 10 m zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragmenty terenu położone w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Dla „KDD7”

§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD7:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica Boczna,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość - 5 m, w rejonie placu do zawracania - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - c) dopuszczalna realizacja w formie ciągu pieszo-jezdnego, to znaczy bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych.

Dla „KDL1”

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ulica Warszawska,
 - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w przedziale 29 - 31 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
 - c) w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową, wydzielone poza jezdnią publiczne miejsca do parkowania oraz przystanki komunikacji publicznej;

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4,
 - fragment terenu położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dla „KDL2”

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL2:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – istniejąca ulica Warszawska,
 - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość pasa drogowego w przedziale 24 - 26 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
 - w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową, wydzielone poza jezdnią publiczne miejsca do parkowania;
- szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - fragment terenu położony w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego gminy, o którym mowa w § 13 ust 2., należy uwzględnić przepisy 13 ust 3,
 - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie obowiązują przepisy § 16 ust. 2,
 - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250; obowiązują przepisy § 16 ust. 3.

Dla „KDZ”

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej ulicy Brukowej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Warszawską oraz fragment nowoprojektowanej ulicy zbiorczej,
 - uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- zasady zagospodarowania terenu:
 - wymiarowanie zgodnie z rysunkiem planu:
 - szerokość pasa drogowego na odcinku od skrzyżowania z Kolejową do skrzyżowania z Warszawską – 24 m,
 - szerokość pasa drogowego na odcinku od Warszawskiej do Strugi Dziekanowskiej – 16 m, w rejonie skrzyżowania z ulicą Łąkową – 20 m,
 - szerokość pasa drogowego na odcinku od strugi Dziekanowskiej do granicy planu – 23 m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - w pasie drogowym należy zrealizować: przynajmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
 - należy zapewnić ciągłość przepływu dla Strugi Dziekanowskiej poprzez budowę mostu lub przepustu;
- szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - fragment terenu położony w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
 - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2,
 - fragmenty terenu położone w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Dla „U3”

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji powszechnej,
 - uzupełniające:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - warunki dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - w przypadku gdy na działce budowlanej zlokalizowana jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługowa - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy do parametrów ustalonych planem dla terenu,
 - w przypadku gdy na działce budowlanej zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy do parametrów ustalonych planem dla terenu z wyjątkiem udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być mniejszy

- niż 50%,
- niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - maksymalny udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków usługowych z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla nowej zabudowy dach płaski o kącie nachylenia połaci do 15^o,
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dachu stromego,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%; dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – stanowisko archeologiczne o nr AZP 55-65/6.

Dla „U8”

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U8:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji powszechnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski o kącie nachylenia połaci do 15^o,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,1 – 1,5 w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2,
 - b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

Dla „MN1”

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa usługowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej do parametrów ustalonych planem dla terenu, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25^o do 40^o,
 - dla istniejących budynków z dachem płaskim przy rozbudowie (z wyłączeniem nadbudowy) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 500 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

Dla „MN4”

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - istniejąca zabudowa usługowa,
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej do parametrów ustalonych planem dla terenu, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej,
 - w przypadku działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m², dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
 - dla pozostałych budynków – 6 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25° do 40°,
 - dla istniejących budynków z dachem płaskim przy rozbudowie (z wyłączeniem nadbudowy) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 250 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m.

Dla „U3”

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług edukacji powszechnej,
 - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - w przypadku gdy na działce budowlanej zlokalizowana jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i usługowa - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy do parametrów ustalonych planem dla terenu;
 - w przypadku gdy na działce budowlanej zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy do parametrów ustalonych planem dla terenu;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski, o kącie nachylenia połaci do 15°,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 800 m²;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

Pozostała treść planu:

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXV/312/2017

Rozdział 1. Przepisy wstępne

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków, zwany dalej „planem”, położony w mieście i gminie Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 98,08 ha, którego granica przebiega północno-zachodnią granicą działek 538, 537, 536, 535 i 534 w obrębie Łomianki Dolne, przedłużeniem do północno-wschodniej granicy działki 110 w obrębie Łomianki Dolne, północno-wschodnią, a następnie południową granicą działki 110 w obrębie Łomianki Dolne, wschodnią granicą działek 238, 239/1, 239/2 w obrębie 0001, południową granicą działek 239/2, 535/1, 237, 236/2, 235/3, 235/2, 234, 653, 232, 231, 230, 228/1, 225/1, 224/1 w obrębie 0001, przedłużeniem do południowej granicy działki 215 w obrębie 0001, południową granicą działek 215, 64/5 w obrębie 0001, południowo-zachodnią granicą działek 60/3, 45/5, 45/4, 45/3 w obrębie 0001, południowo-wschodnią, a następnie południowo-zachodnią granicą działki 43 w obrębie 0001, południowozachodnią granicą działek 533, 42/1, 708, 36, 713, 32/2, 31, 30, 19/2, 19/1, 18, 17, 16, 13/2, 12, 11, 10, 9, 8, 5, 3/4 w obrębie 0001, przedłużeniem do północno-zachodniej granicy działki 417 w obrębie 0006, północnozachodnią granicą działki 417 w obrębie 0006, południowo-zachodnią granicą działki 382/2 w obrębie 0006, północno-zachodnią granicą działek 382/2, 381/2 w obrębie 0006, przedłużeniem do południowo-zachodniej granicy działki 681 w obrębie Łomianki Dolne, południowo-zachodnią granicą działek 681, 679, 678, 677, 676, 674, 672, 670, 669, 668, 667, 666, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 622, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 604/3, 604/2, 604/1, 603, 602, 601 w obrębie Łomianki Dolne, północno-zachodnią granicą działki 601 w obrębie Łomianki Dolne, przedłużeniem do południowo-zachodniej granicy działki 561 w obrębie Łomianki Dolne, południowo-zachodnią granicą działek 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 548, 547, 546/9 (powstała w wyniku podziału działki 546), 545, 544, 543, 542, 538 w obrębie Łomianki Dolne.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000 – stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

§ 3. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwulub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale 25° - 45°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) GZWP - skrót określenia Główny Zbiornik Wód Podziemnych;
- 5) istniejąca zabudowa – zabudowa zrealizowana, jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy w szczególności nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania i zadaszeń miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) nieruchomości publicznie dostępna – nieruchomości z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 8) ogrodzenie elektryczne – ogrodzenie zabezpieczające przed wychodzeniem zwierząt hodowlanych poza pastwisko, a także ogrodzenie zabezpieczające użytki rolne przed wchodzeniem na nie z zewnątrz zwierzyny dzikiej;
- 9) ogrodzenie proekologiczne – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłót,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwietem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu;

- 10) ogrodzenie trwale związanym z gruntem – ogrodzenie z fundamentem, który jest usytuowany w całości lub częściowo poniżej poziomu terenu (wkopany w grunt). Nie uznaje się za ogrodzenie trwale związane z gruntem żywoplotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
- 11) ogrodzenie w formie żywoplotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnąciami;
- 12) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 13) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
- 14) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 15) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzona w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach. W przypadku rodzinnych ogrodów działkowych powierzchnia biologicznie czynna odpowiednio dotyczy działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych grodach działkowych;
- 17) powierzchnia utwardzona – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to powierzchnia działki budowlanej zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 18) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
- 19) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 20) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację – przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) – regulują ustalenia planu;
- 21) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 22) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 23) tereny zieleni w chronionym krajobrazie – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zieleni, położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe związane z doliną Strugi Dziekanowskiej i starorzeczem Wisły, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznych), zadrzewień, zakrzewień, terenów łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie, urządzonych terenów parkowych z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, miejscami piknikowymi, niezbędnym uzbrojeniem, małą architekturą, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi oraz innymi budowlami, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę;
- 24) tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi – tereny zieleni w chronionym krajobrazie, gdzie stale lub okresowo występują zbiorniki, oczka, ciek wodny, ewentualnie inne podmokłości;
- 25) urządzenie grupujące szyldy – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane; urządzenie poza szyldami nie może eksponować innej reklamy;
- 26) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 27) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło;
- 28) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 29) produkcja nieuciążliwa – działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 30) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 31) zabudowa obsługi komunikacji – zabudowa do obsługi publicznego transportu zbiorowego; budynek lub zespół

budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami biurowymi, budynkami przemysłowymi (warsztaty naprawcze), magazynowymi i stacją paliw wraz z niezbędnymi urządzeniami, garażami i zadaszonymi parkingami;
32) zabudowa produkcyjna – budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą, będących w rozumieniu PKOB budynkami przemysłowymi – wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
33) zabudowa usługowa – budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będących w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi (z wyłączeniem budynków administracji publicznej), budynkami handlowo-usługowymi (z wyłączeniem stacji paliw) – wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - a) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
 - b) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV,
 - c) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,
 - d) strefa kontrolowana gazociągu DN 400,
 - e) strefa kontrolowana gazociągu DN 355,
 - f) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu DN 700.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) ZN – teren zieleni w chronionym krajobrazie;
- 6) ZNw – tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- 7) WP – teren wału przeciwpowodziowego;
- 8) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 9) KO – teren infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej;
- 10) KS – teren obsługi komunikacji;
- 11) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych – nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych – według ustaleń § 10.
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m – dla ogrodzeń od strony publicznych dróg klasy dojazdowej i nieruchomości publicznie dostępnych,
 - b) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,
 - c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii wysokich i najwyższych napięć.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych:

- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym:
 - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono – dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
 - b) której intensywność jest równa lub większa niż ustalona planem – dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - c) której forma i geometria dachu jest inna niż ustalona planem – przy przebudowie i rozbudowie (w tym nadbudowie), dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - d) której wysokość jest większa niż ustalona planem – dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych

parametrów ustalonych planem;

3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów zagospodarowania terenu;

4) przez parametry, o których mowa w pkt. 2 i 3 rozumie się: wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

§ 9. Ustalenia dla ogrodzeń od strony dróg i ciągów publicznych oraz nieruchomości publicznie dostępnych:

1) zakaz sytuowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów żelbetonowych (betonowych);

2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przesł oraz powierzchni furtek i bram):

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70%,

b) dla pozostałych terenów - 50%;

3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywoplotów;

§ 10. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu;

2) warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:

- na ogrodzeniu,

- na elewacji budynku w poziomie parteru,

b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, szyldy obowiązkowo umieszczane są w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy,

c) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,

d) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru;

3) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:

- tablicy,

- liter przestrzennych lub kasetonu;

b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczane w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy;

4) gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

a) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - powierzchnia szyldu lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku,

b) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:

- wysokość nie więcej niż 0,25 m,

- szerokość nie więcej niż 0,5 m,

- grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy;

c) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:

- wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 2,5 m,

- szerokość nie więcej niż 1,2 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej - zakaz stosowania innych barw niż:

a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),

b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),

c) czernie - RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),

d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);

2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z niebarwionej dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej - zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;

3) dla dachów płaskich - bez ograniczeń;

4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7;

5) dla terenów oznaczonych symbolem U dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;

6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;

7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania

kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie GZWP nr 222 zaliczonego do obszarów najwyższej ochrony oraz w rejonie GZWP nr 215 A zaliczonego do obszarów wysokiej ochrony, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, dla całego obszaru planu nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 18 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowiskowykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępowo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
- 4) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniemustaleń § 18 ust. 6 i 7;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) w celu zachowania korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:
 - a) dla terenów MN1, MN3, MN5, MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN17, U2, U3, ZD1, ZD2 wprowadza się ograniczenia co do postaci ogrodzeń i warunków ich sytuowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) dla terenów ZN, ZNw1, ZNw2, ZNw3, ZNw4, ZNw5, ZNw6 wprowadza się nakazy związane z ochroną warunków siedliskowych i bioróżnorodności, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów ;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami ZD, ZN, ZNw – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDD1 do KDD10;

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, ujednoczenie:
 - a) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji chodników,
 - b) koloru, kształtu i rodzaju materiału użytego do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) formy oświetlenia ulicznego, koszy na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

Rozdział 6.

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 2) granicę Obszaru Natura 2000 – Kampinoska Dolina Wisły PLH140029;
- 3) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła;
- 4) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie

- i wynosi raz na 10 lat,
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 6) granicę wyznaczającą strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, o której mowa w art. 88n ust.1 pkt 4 Ustawy prawo wodne;
 - 7) urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów melioracyjny, zwany potocznie Strugą Dziekanowską.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.
3. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.
4. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, położonego w granicach terenów oznaczonych symbolami ZNw4, ZD2, MN17, ZNw6 ze zmianą trasy przebiegu rowu, z uwzględnieniem następujących wymagań:
- 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem;
 - 3) szerokość koryta rowu górą nie mniej niż 4,0 m;
 - 4) szerokość dna rowu nie mniej niż 0,7 m, dla terenu ZNw4 nie mniej niż 1,0 m;
 - 5) zagłębienie dna koryta nie mniej niż 1,0 m.
5. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. c i d:
- 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
 - 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 15. 1. Ustala się granice:

- 1) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 30 m licząc od osi linii w obie strony;
 - 2) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 25 m licząc od osi linii w obie strony;
 - 3) strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 6 m licząc od osi rurociągu w obie strony;
 - 4) strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 4 m licząc od osi gazociągu w obie strony;
 - 5) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy DN 355 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 0,5 m licząc od osi gazociągu w obie strony;
 - 6) strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 6 m licząc od osi gazociągu w obie strony;
 - o przebiegu określonym na rysunku planu.
2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:
- 1) zakazuje się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
 - 3) zakazuje się składowania materiałów i przedmiotów na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
 - 4) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów w odległości:
 - a) mniejszej niż 6 m od skrajnego przewodu linii 220kV,
 - b) mniejszej niż 7 m od skrajnego przewodu linii 400 kV;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.
3. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 3:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) w przypadku przeznaczenia innego niż rolnicze nakazuje się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu ustalonemu dla terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania rurociągu naftowego z drogami nie może być mniejszy niż 45o.
4. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5 i 6:
- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych;
 - 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim**

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:
 - a) nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenu wynika inaczej,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale nie mniej niż 45° i nie więcej niż 135° przy tworzeniu trójkątówwidozności i placów do zawracania.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem KDZ wraz z projektowanymi skrzyżowaniami – jest projektowaną drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z wiejską częścią gminy oraz pośrednio z pozostałymi częściami miasta;
- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami od KDD1 do KDD10 – są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 3) uzupełnieniem systemu komunikacji jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – nie mniej niż 8 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego “ślepo”), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu, z zastrzeżeniem pkt b,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZD1, ZD2 przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe, potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach terenów przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe,
 - c) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy produkcyjnej – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,
 - dla terenów rodzinnych ogrodów działkowych – 1 miejsce na 5 działek, przy czym mowa o działkach w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - d) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - e) dla terenów usług należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 18. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

- 1) przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD1 do KDD10;
 - 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.
2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
- 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej – 80 mm;
 - 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

STAROSTA
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą

- 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
- 1) wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
 - 2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów - nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.
5. Ustalenia w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
 - 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);
 - 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
 - 4) w odniesieniu do indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) dopuszcza się realizację wyłącznie:
 - a) mikroinstalacji fotowoltaicznych,
 - b) małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.
6. Ustalenia dla systemu gazowego:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych gazociągów z projektowaną stacją gazową na terenie oznaczonym G, a do czasu jej realizacji ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia - 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia - 40 mm.
7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych;
 - 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
 - 3) zakazuje się stosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
8. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.
9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:
- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
 - 2) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych oraz wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych;
 - 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków - muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
 - 4) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 12.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 71. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 13. Ustalenia końcowe

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 73. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – etap I, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 36 ha, którego granica przebiega południowo – wschodnimi granicami działek 394/7, 384/17 obręb ew. 4.0006, następnie przedłużeniem przez działkę 384/40 obręb ew. 4.0006, do południowo-wschodniej granicy działki 384/15 obręb ew. 4.0006, południowo-zachodnią, południowo-wschodnią i północno-wschodnią granicą działki 338 obręb ew. 4.0006, dalej granica przebiega południowo-wschodnimi granicami działek 328 i 327 obręb ew. 4.0006, przedłużeniem przez działkę 189 obręb ew. 4.0006 do południowo-zachodniej granicy działki 660, obręb ew. 5.0010, północno-wschodnią granicą działki 189 obręb ew. 4.0006, przedłużeniem przez działkę 189 obręb ew. 4.0006 do południowo-wschodniej granicy działki 381/1 obręb ew. 4.0006, południowo-wschodnimi granicami działek 381/1, 382/3, 382/4 obręb ew. 4.0006, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki 383/2 obręb ew. 4.0006, przedłużeniem przez działkę 417 obręb ew. 4.0006 i działkę 1 obręb ew. 4.0001 w kierunku południowo-wschodnim do północnego wierzchołka działki 85/10 obręb ew. 4.0001, następnie południowo-wschodnią granicą działki 1 obręb ew. 4.0001 do granicy z działką 540/2 obręb ew. 4.0001, a następnie północno-wschodnią granicą działki 540/2 obręb ew. 4.0001 do zachodniej granicy działki 133 obręb ew. 4.0001, południowa granicą działki 133 do przecięcia z przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki 540/1 obręb ew. 4.0001, południowo-zachodnią granicą działki 540/1 obręb ew. 4.0001 oraz jej przedłużeniem do południowo-zachodniego wierzchołka działki 141 obręb ew. 4.0001, północno-wschodnią granicą działki 540/2 obręb ew. 4.0001, do północnego wierzchołka działki 545/11 obręb ew. 4.0001, następnie północno-wschodnimi i północnymi granicami działek 545/11, 545/4, 545/11 obręb ew. 4.0001 oraz północno-wschodnią granicą działki 1/16 obręb ew. 4.0022 do przedłużenia z południowo-wschodnim wierzchołkiem granicy działki 764 obręb ew. 4.0004, następnie granica biegnie w kierunku północno-wschodnim przez działkę 76/13 obręb ew. 4.0004, południowo-wschodnią granicą działki 764 obręb ew. 4.0004, przedłużeniem przez działkę 1/9 obręb ew. 4.0004 i działkę 418/2 obręb ew. 4.0006 do południowo-zachodniego wierzchołka działki 277 obręb ew. 4.0006, północno-wschodnią granicą działki 418/2 obręb ew. 4.0006 do południowo-wschodniego wierzchołka granicy działki 394/7 obręb ew. 4.0006.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połaci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy w szczególności nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszonych wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, chodników, podjazdów, parkingów, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nieruchomości publicznie dostępna – nieruchomości z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 6) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 7) ogrodzenie proekologiczne – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,

STAROSTA
WARSZAWY
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsa a poziomem terenu;
- 8) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 9) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
- 10) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 11) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzona w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 13) powierzchnia utwardzona – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to powierzchnia działki budowlanej zajęta przez obiekty budowlane lub trwale przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 14) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu;
- 15) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 16) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację - przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) - regulują ustalenia planu;
- 17) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 18) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 19) tereny zieleni w chronionym krajobrazie – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zieleni, położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które obejmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe związane z doliną Strugi Dziekanowskiej i starorzeczem Wisły, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznych), zadrzewień, zakrzewień, terenów łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie, urządzonych terenów parkowych z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, miejscami piknikowymi, niezbędnym uzbrojeniem, małą architekturą, budowlami sportowymi i rekreacyjnymi oraz innymi budowlami których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 21) urządzenie grupujące szyldy – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zunifikowane; poza szyldami niedopuszczalne jest aby urządzenie eksponowało inną reklamę;
- 22) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
- a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
 - b) Sekcja F – budownictwo,
 - c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
 - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - f) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - g) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - h) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - j) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - k) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - l) Sekcja P – edukacja,
 - m) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - n) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - o) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,

p) Sekcja T - usługi gospodarstw domowych,

q) Sekcja U - usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;

23) usługi nieuciążliwe - działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;

24) produkcja nieuciążliwa - działalność produkcyjna związana z wytwarzaniem produktów, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;

25) wysokość zabudowy - w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższego położonego punktu obiektu;

26) zabudowa usług komunikacji samochodowej - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami stacji paliw z towarzyszącymi budynkami handlowo-usługowymi (handlu, gastronomii i usług) wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;

27) zabudowa produkcyjna - budynek lub zespół budynków z produkcją nieuciążliwą będących w rozumieniu PKOB budynkami przemysłowymi lub magazynowymi - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;

28) teren zabudowy usługowo produkcyjnej - teren lokalizacji zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej, co należy rozumieć jako lokalizację wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub lokalizację obu rodzajów zabudowy równocześnie;

29) zabudowa istniejąca - zabudowa istniejąca lub będąca w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;

30) zabudowa usługowa - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;

31) zabudowa usług edukacji powszechnej - zabudowa przedszkoli, szkół podstawowych, szkół średnich - gdzie realizowany jest obowiązek szkolny; w szczególności nie są to przedszkola lub szkoły: muzyczne, taneczne, plastyczne, językowe, zawodowe itp..

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości określone w metrach;

5) obiekt dziedzictwa kulturowego gminy wraz ze strefą ochrony;

6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

8) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:

a) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV,

b) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,

c) strefa kontrolowana gazociągu DN 400.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie.

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNZL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi;

3) U - tereny zabudowy usługowej;

4) UP - tereny zabudowy usługowo produkcyjnej;

5) US - tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;

6) ZP - teren zieleni urządzonej parkowej;

7) ZN - tereny zieleni w chronionym krajobrazie;

8) ZNw - tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;

9) KU - teren zabudowy usług komunikacji samochodowej;

10) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

11) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

12) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

13) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, UP1, UP2, dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej oraz sąsiednia działka jest przeznaczona planem pod zabudowę usługową (U) lub pod zabudowę usługowo produkcyjną (UP),
 - b) rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy lub 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyłączeniem urządzeń do ochrony przed hałasem (ekranów dźwiękochłonnych drogi KDGP),
 - b) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,
 - c) 12 m - dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii wysokich i najwyższych napięć.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych:

- 1) zakazuje się rozbudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym:
 - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem parametrów ustalonych planem,
 - b) której intensywność jest równa lub większa niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
 - c) której forma i geometria dachu jest inna niż ustalona planem - przy przebudowie i rozbudowie (w tym nadbudowie), dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - d) której wysokość jest większa niż ustalona planem - dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych planem;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem - dopuszcza się przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów zagospodarowania terenu;
- 4) przez parametry, o których mowa w pkt. 2 i 3 rozumie się: wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

§ 9. Ustalenia dla ogrodzeń od strony publicznych: dróg, placów, ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przeszłach z prefabrykatów żelbetonowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przeszł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %,
 - b) dla pozostałych terenów - 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywoplotów;

§ 10. Ustalenia dla tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MNZL, US1, US2, US3, ZP, ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2, KDGP, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 - zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami;
 - b) dla terenów U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, UP1, UP2, UP3, UP4, KU - zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - na niezabudowanych nieruchomościach,
 - na ogrodzeniach od strony publicznych: dróg, placów i ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami - dopuszcza się wyłącznie billboardy 9 m²;
- 3) warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
 - a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może być umieszczony wyłącznie:
 - na ogrodzeniu,
 - na elewacji budynku w poziomie parteru,
 - b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, szyldy

- obowiązkowo umieszczane są w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy,
- c) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,
- d) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru;
- 4) postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
- a) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:
- tablicy,
 - liter przestrzennych lub kasetonu,
- b) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczane w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy;
- 5) gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:
- a) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - powierzchnia szyldu lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku,
- b) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:
- wysokość nie więcej niż 0,25 m,
 - szerokość nie więcej niż 0,5 m,
 - grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy,
- c) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:
- wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 5 m,
 - szerokość nie więcej niż 2,5 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej - zakaz stosowania innych barw niż:
- a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
- b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),
- c) czernie - RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
- d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);
- 2) dla pokryć dachów stromych wykonanych z niebarwionej dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej - zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- 3) dla dachów płaskich - bez ograniczeń;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu rozpoczynających się od liter U, UP, KU dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;
- 6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- 7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
- a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- b) obiektów istniejących;
- 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust.6 i 7;
- 4) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 A, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

- a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 19 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) w celu ochrony korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej z układem starorzeczy Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:
- a) na terenach oznaczonych symbolami ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2 dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie w postaci żywopłotu,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN4, MN5, UP3, UP4, U6, US1, US2, US3 od strony terenów oznaczonych symbolami ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia proekologiczne;
- 6) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNZL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem US, ZN, ZNw – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. 1. W celu ochrony stanowisk archeologicznych położonych w granicach planu, ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska o nr ewid. AZP 55-65/6 o granicach określonych na rysunku planu;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska o nr ewid. AZP 54-65/16 o granicach określonych na rysunku planu.

2. Na rysunku planu wskazano obiekt dziedzictwa kulturowego gminy, zlokalizowany przy ul. Warszawskiej - kopiec ziemny z zielenią, z murowaną kapliczką na szczycie kopca, zawierającą kopię XVIII w. figury św. Jana Nepomucena, upamiętniające powódź z 1844 r.

3. Ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w ust. 2 poprzez wyznaczenie strefy ochrony obiektu oznaczonej na rysunku planu, w której:

- 1) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana usytuowania kopca ziemnego i jego wysokości; w granicach pasa drogowego terenu KDL2 dopuszcza się zabezpieczenie podnóża skarpy kopca ścianką oporową;
- 2) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektem dziedzictwa kulturowego; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany elementów pasa drogowego, przy czym nakazuje się zabezpieczenie obiektu i istniejącego drzewostanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji pasa drogowego i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8;
- 2) teren zieleni urządzonej parkowej oznaczony symbolem ZP;
- 3) tereny zieleni w chronionym krajobrazie oznaczone symbolami: ZN1, ZN2, ZN3, ZNw1, ZNw2.

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy ujednoczenie:
 - a) koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - b) koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

Rozdział 7.

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa zwykła;
- 2) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 3) urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów melioracyjny, zwany potocznie Strugą Dziekanowską;
- 4) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości

- zalewu do 4,0 m,
 - b) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4,0 m.
2. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.
 3. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi postanowieniami niniejszej uchwały.
 4. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ze zmianą trasy przebiegu rowu oraz budowę związanych z nim zbiorników i urządzeń do małej retencji, z uwzględnieniem następujących wymagań:
 - 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu w szczególności ciągów pieszych, szlaków do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, dróg publicznych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem;
 - 3) nowy przebieg rowu melioracyjnego musi zawierać się w całości w granicach obszaru tworzonego przez tereny oznaczone symbolami: ZNw1, ZNw2;
 - 4) szerokość górnej części koryta rowu nie mniejsza niż 4,0 m;
 - 5) szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m;
 - 6) zagłębienie dna koryta nie mniejsze niż 1,0 m.
 5. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 4:
 - 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
 - 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- § 16.** 1. Ustala się granice zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 30 m licząc od osi linii w obie strony;
 - 2) strefy bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 6 m licząc od osi rurociągu w obie strony;
 - 3) strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 4 m licząc od osi gazociągu w obie strony.
2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z wyjątkiem budynków handlowo-usługowych, które dopuszcza się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 17 m od osi pasa technologicznego, z zastrzeżeniem, że pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą znajdować się poza granicami pasa technologicznego;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi o wysokości przekraczającej 6 m; *nieważność w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: UP4, US1, US2 i US3 (Stwierdzono nieważność na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr LEX-I.4131.191.2017.RM z dn. 11.07.2017 r.)*
 - 3) zakazuje się składowania materiałów i przedmiotów na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
 - 4) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 400 kV;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.
3. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 2:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) ustala się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu ustalonemu dla terenu;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania drogi z rurociągiem naftowym nie może być mniejszy niż 45°.
4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 1 pkt 3:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 17.** Ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek

STAROSTWO
WARSZAWSKIE
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:

- a) nie mniej niż 85° i nie więcej niż 95°, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenu wynika inaczej,
- b) dopuszcza się kąt w przedziale nie mniej niż 45° i nie więcej niż 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania.

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) droga publiczna oznaczona symbolami KDGP (droga krajowa nr 7) jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego o znaczeniu ponadlokalnym, o ograniczonej dostępności, do której dostęp z obszaru objętego planem następuje za pośrednictwem skrzyżowania z ulicą Brukową (KDZ);

2) droga publiczna oznaczona symbolem KDZ – fragment istniejącej ulicy Brukowej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Warszawską (KDL1 i KDL2) oraz fragment nowoprojektowanej ulicy zbiorczej – jest drogą klasy zbiorczej o ograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z wiejską częścią gminy oraz pośrednio z pozostałymi częściami miasta;

3) droga publiczna oznaczona symbolami KDL1, KDL2 – istniejąca ulica Warszawska, jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z pozostałymi częściami miasta;

4) drogi publiczne oznaczone symbolami od KDD1 do KDD8 – są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, które zapewniają obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;

5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:

a) szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m, w przypadku dojazdu obsługującego więcej niż 5 działek – nie mniej niż 8 m,

b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego “ślepo”), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;

6) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny, lub jeden lokal usługowy,

- dla przedszkola – 3 miejsca na 1 oddział,

- dla zabudowy usługowo produkcyjnej – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

- dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 20 miejsc na 100 użytkowników,

- dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² – 2 miejsca,

c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,

d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,

e) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub produkcyjny.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

§ 19. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci:

1) przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8;

2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.

2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;

2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:

1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach;

2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
 - 2) ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów - nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.
5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
 - 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);
 - 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wnetrzowe, jak i słupowe;
 - 4) w odniesieniu do indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) dopuszcza się realizację wyłącznie:
 - a) mikroinstalacji fotowoltaicznych,
 - b) małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.
6. Ustalenia dla systemu gazowego:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia - 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia - 40 mm.
7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych;
 - 2) niedopuszczalne jest stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
 - 3) zakazuje się stosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
8. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.
9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:
 - 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
 - 2) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych oraz wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych;
 - 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków - muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
 - 4) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtek), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 13.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 62. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 64. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/379/2017

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium

warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętego Uchwałą Nr IX/90/2015

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą

w Opatowie Mazowieckim

Dokument wygenerowano z serwisu lomianki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-01-19 13:14:39 przez: Katarzyna Pawłowska tel. 228889847

strona 22

Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – etap II, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki, obejmujący obszar o powierzchni 40,33 ha, którego granica przebiega: południowo-zachodnimi granicami działek 3/4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13/2, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 30, 31, 32/2, 713, 36, 708, 42/1, 533, 43, obręb ew. 4.0001, południowo-wschodnią granicą działki 43 obręb ew. 4.0001, południowo-zachodnimi granicami działek 45/3, 45/4, 45/5, 60/3, 64/5 obręb ew. 4.0001, południowymi granicami działek 64/5 i 215 obręb ew. 4.0001, przedłużeniem przez działkę 222/1 obręb ew. 4.0001 do zachodniego narożnika działki 224/1 obręb ew. 4.0001, północno-wschodnią granicą działki 222/1 obręb ew. 4.0001, północną granicą działki 264 obręb ew. 4.0001, zachodnią granicą działki 240 obręb ew. 4.0001, południowymi granicami działek 110, 709, 692, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, obręb ew. 5.0010, wschodnią granicą działki 701 obręb ew. 5.0010, południowymi granicami działek 704, 706/2 obręb ew. 5.0010, zachodnią a następnie południową granicą działki 707 obręb ew. 5.0010, wzdłuż granicy administracyjnej Gminy z m. st. Warszawa do południowo-wschodniej granicy działki 545/11 obręb ew. 4.0001, dalej granica biegnie przedłużeniem w kierunku północno-wschodnim przez działkę 545/10 obręb ew. 4.0001 do południowo-zachodniej granicy działki 352 obręb ew. 4.0001, południowo-zachodnią granicą działki 352 obręb ew. 4.0001, północno-wschodnią i północną granicą działki 545/11, dalej północno-wschodnią granicą działki 540/2 obręb ew. 4.0001 oraz jej przedłużeniem do północno-zachodniego wierzchołka działki 141 obręb ew. 4.0001, południowo-zachodnią granicą działki 540/1 obręb ew. 4.0001, przedłużeniem przez działkę 540/2 obręb ew. 4.0001 do przecięcia z południową granicą działki 133 obręb ew. 4.0001, północno-wschodnią granicą działki 540/2 obręb ew. 4.0001 do granicy z działką 1 obręb ew. 4.0001, następnie południowo-wschodnią granicą działki 1 obręb ew. 4.0001 do zachodniego wierzchołka 3/4 obręb ew. 4.0001.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do tejże uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralną częścią uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Następujące określenia z uchwały zostały użyte w następującym znaczeniu:

- 1) dach płaski – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach (stropodach) o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naswietla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) dach stromy – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwulub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale 25° - 45°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naswietla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) dojazd – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu wydzielony geodezyjnie, zapewniający dojazd do działki lub zespołu działek budowlanych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu regulująca dopuszczalne położenie zewnętrznych krawędzi budynku na działce budowlanej. Jeżeli z ustaleń planu nie wynika inaczej, linia zabudowy w szczególności nie dotyczy: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych nadwieszów wystających z elewacji budynku nie więcej niż 1,5 m, docieplenia elewacji istniejących budynków warstwą do 15 cm, werand, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc parkingowych lub postojów wraz z zadaszeniami, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m², podziemnych części obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszystkie wymienione obiekty lub elementy budynków mogą być wysunięte poza wyznaczoną planem linię zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nieruchomości publicznie dostępna – nieruchomości z budynkiem lub budynkami użyteczności publicznej;
- 6) ogrodzenie w formie żywopłotu – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów, ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków, obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 7) ogrodzenie proekologiczne – ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt, takie jak:
 - a) żywopłot,
 - b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% bez podmurówki,
 - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 70% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przesłania a poziomem terenu;
- 8) OZE – skrót określenia „odnawialne źródła energii”;
- 9) PKOB – skrót Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. Nr 112 poz. 1316;
- 10) PKWiU 2015 – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 11) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;

- 12) powierzchnia biologicznie czynna – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z naturalną roślinnością lub urządzonej w sposób zapewniający wieloletnią roślinność oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 13) powierzchnia utwardzona – powierzchnia działki budowlanej zajęta przez obiekty budowlane lub trwałe przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia, gdzie niemożliwa jest dalsza roślinność na gruncie ewentualnie w zbiorniku lub w cieku wodnym;
- 14) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (lub działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 16) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację – przebudowę, rozbudowę (w tym nadbudowę) – regulują ustalenia planu;
- 17) RAL – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany min. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 18) symbol terenu – symbol literowo-cyfrowy lub literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym przeznaczeniu podstawowym;
- 19) tereny zielone w chronionym krajobrazie – tereny zielone objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. W niniejszym planie są to tereny zielone, położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiące mozaikę siedlisk wodno-błotnych (hydrogenicznych), zadrzewień, zakrzewień, terenów łąk i pastwisk okresowo wykorzystywanych rekreacyjnie;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 21) urządzenie grupujące szyldy – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szyld, przy czym format i materiał, z jakiego szyldy są wykonane muszą być zuniifikowane;
- 22) usługi – usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU 2015) oraz rzemiosło w podziale na:
- a) Sekcja C – usługi produkcyjne, usługi naprawy i konserwacji, usługi instalowania maszyn sprzętu i wyposażenia,
 - b) Sekcja F – budownictwo,
 - c) Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny. Naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
 - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,
 - f) Sekcja J – usługi w zakresie informacji i komunikacji,
 - g) Sekcja K – usługi finansowe i ubezpieczeniowe,
 - h) Sekcja L – usługi związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) Sekcja M – usługi profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - j) Sekcja N – usługi administrowania i usługi wspierające,
 - k) Sekcja O – usługi administracji publicznej i obrony narodowej; usługi w zakresie obowiązkowych zabezpieczeń społecznych,
 - l) Sekcja P – edukacja,
 - m) Sekcja Q – usługi w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - n) Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
 - o) Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie,
 - p) Sekcja T – usługi gospodarstw domowych,
 - q) Sekcja U – usługi świadczone przez organizacje międzynarodowe i eksterytorialne;
- 23) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 24) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych (budowli i obiektów małej architektury) - wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu (uśrednionej na terenie pochyłym) do najwyższego punktu obiektu;
- 25) zabudowa do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 26) zabudowa istniejąca – faktycznie istniejąca zabudowa nie będąca samowolą budowlaną, jak również zabudowa będąca w trakcie legalnego procesu realizacji lub projektowana zabudowa, dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 27) zabudowa usługowa - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi, będącymi w rozumieniu PKOB: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika

inaczej;

28) zabudowa usług edukacji powszechnej – zabudowa przedszkoli, szkół podstawowych, szkół średnich - gdzie realizowany jest obowiązek szkolny; w szczególności nie są to przedszkola lub szkoły: muzyczne, taneczne, plastyczne, językowe, zawodowe itp.;

29) zabudowa usług publicznych - budynek lub zespół budynków z usługami nieuciążliwymi będącymi w rozumieniu PKOB: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami usług edukacji, budynkami szpitali i zakładów opieki medycznej, budynkami kultury fizycznej, budynkami administracji publicznej - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;

30) zabudowa zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkiem zbiorowego zamieszkania lub budynkiem instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) obiekty dziedzictwa kulturowego gminy objęte ochroną ustaleniami planu:
 - a) kapliczki, miejsca pamięci wraz ze strefą ochronną,
 - b) budynek zabytkowy nieprzebudowany,
 - c) budynek zabytkowy przebudowany;
- 6) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - a) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
 - b) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV,
 - c) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV,
 - d) strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250,

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MZUZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) Up - teren zabudowy usług publicznych;
- 6) SK - teren zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;
- 7) ZD - teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 8) ZNZZ - tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) ZRZZ - tereny zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) WP - teren wału przeciwpowodziowego;
- 11) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) CP - teren publicznego ciągu pieszego;
- 14) KP - tereny placów publicznych;
- 15) E - urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsc do parkowania), miejsc do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, małej architektury, ogrodzeń oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku

projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;

b) rozbudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy lub 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostaną zachowane jego dotychczasowe wymiary, a także nadbudowę tak usytuowanego budynku o nie więcej niż jedną kondygnację, przy czym w nadbudowanej ścianie, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy nie może być otworów okiennych lub drzwiowych.

§ 7. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych - według ustaleń § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
 - a) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy dojazdowej i nieruchomości publicznie dostępnych,
 - b) 1,8 m - dla ogrodzeń od strony terenu oznaczonego symbolem KDL,
 - c) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,
 - d) 12 m - dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej i konstrukcji wsporczych napowietrznych linii wysokich i najwyższych napięć.

§ 8. Szczególne warunki kształtowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek budowlanych w przypadku gdy lokalizacja, gabaryty zabudowy lub zagospodarowanie działek odbiega od ustalonych planem:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej prawidłowo względem linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę,
 - b) w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona planem, przy rozbudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,
 - c) w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona planem, dopuszcza się rozbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 4) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 9. Zasady sytuowania oraz wymagania dla ogrodzeń od strony publicznych: dróg, placów, ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych:

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziernej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęseł oraz powierzchni furtek i bram):
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %,
 - b) dla pozostałych terenów - 50%;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywoptótów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, minimalna odległość usytuowania ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2m x 6m.

§ 10. 1. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na terenach oznaczonych symbolami: od MN1 do MN22, MW, MZUZ, Up, SK, ZD, od ZNZZ1 do ZNZZ3, ZRZZ1, ZRZZ2, KDL, od KDD1 do KDD18, od KP1 do KP4, CP, E.

2. Warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U15:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - a) na niezabudowanych nieruchomościach,
 - b) na ogrodzeniach od strony publicznych: dróg, placów i ciągów oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
 - c) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
 - a) billboard 9 m² - wysokość włącznie z podporami - 5 m,
 - b) billboard 12 m² - wysokość włącznie z podporami - 5 m,

3. Warunki sytuowania szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

- 1) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, dopuszcza się umieszczenie:
 - a) jednego szyldu na ogrodzeniu,
 - b) jednego szyldu na elewacji budynku w poziomie parteru,

2) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy, dopuszcza się dla każdego podmiotu gospodarczego:

- a) umieszczenie jednego szyldu na budynku,
- b) umieszczenie jednego szyldu, w urządzeniu grupującym szyldy, przy czym na widok publiczny dopuszcza się wystawienie jednego urządzenia grupującego szyldy;

3) minimalna odległość usytuowania urządzenia grupującego szyldy od linii rozgraniczającej drogi - 3 m,

4) w przypadku gdy odległość pomiędzy elewacją budynku a linią rozgraniczającą drogi jest mniejsza niż 4 m, dopuszcza się umieszczenie urządzenia grupującego szyldy bezpośrednio na elewacji budynku w poziomie parteru.

4. Postać szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

1) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi jeden podmiot, szyld może przyjmować wyłącznie postać:

- a) tablicy,
- b) liter przestrzennych lub kasetonu,
- c) neonu;

2) w przypadku gdy na nieruchomości działalność prowadzi więcej niż jeden podmiot gospodarczy szyldy umieszczone w urządzeniu grupującym szyldy mogą przyjmować wyłącznie postać tablicy lub kasetonu.

5. Gabaryty szyldów i urządzeń grupujących szyldy:

1) w przypadku umieszczenia szyldu lub urządzenia grupującego szyldy na elewacji budynku - łączna powierzchnia szyldów lub powierzchnia urządzenia grupującego szyldy nie może przekroczyć 1% powierzchni elewacji frontowej budynku;

2) w przypadku umieszczenia szyldu na ogrodzeniu, gabaryty szyldu muszą spełniać następujące warunki:

- a) wysokość nie więcej niż 0,25 m;
- b) szerokość nie więcej niż 0,5 m,
- c) grubość (odległość płaszczyzny szyldu od płaszczyzny ogrodzenia) nie więcej niż 2 cm, przy czym niedopuszczalne jest aby szyld wystawał poza nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, której szyld dotyczy;

3) w przypadku wolnostojącego urządzenia grupującego szyldy jego gabaryty muszą spełniać następujące warunki:

- a) wysokość włącznie z podporami:
 - dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN 25 oraz MW - nie więcej niż 2,5 m,
 - dla pozostałych terenów - 5m,
- b) szerokość:
 - dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN 25 oraz MW nie więcej niż 1,2 m,
 - dla pozostałych terenów - 2,5 m.

§ 11. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów stromych, z wyjątkiem pokryć z dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej, blachy ocynkowanej surowej (to znaczy bez powłoki malarskiej) - zakaz stosowania innych barw niż:

- a) szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy),
- b) brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy),
- c) czernie - RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny),
- d) czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);

2) w przypadku pokryć dachów stromych wykonanych z niebarwionej dachówki ceramicznej, gontu, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej surowej - zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;

3) dla dachów płaskich - bez ograniczeń;

4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7;

5) dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U15, MZUZ dopuszcza się, aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;

6) zakaz pkt 4 nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;

7) zakaz pkt 4 nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub

- znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstąpienie od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - b) obiektów istniejących;
 - 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 6 i 7;
 - 4) ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 A, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów § 19 ust. 4;
 - 5) w celu ochrony korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:
 - a) zakazuje się sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywoplotu na terenach oznaczonych symbolami ZNZZ1, ZNZZ2, ZNZZ3, ZRZZ1, ZRZZ2,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN13 od strony terenów oznaczonych symbolami ZNZZ1, ZNZZ3, ZRZZ1, ZRZZ2 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych;
 - 6) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, U15 i MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MZUZ – jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14 – jak dla terenów mieszkaniowousługowych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną obiekty, wyszczególnione w tabeli:

L.p: 1

Opis, datowanie: miejsce pamięci upamiętniające Polaków rozstrzelanych przez hitlerowców w latach 1939-1942 w postaci kamienia z czerwonego marmuru

Adres: Parkowa

Oznaczenie: R01

L.p: 2

Opis, datowanie: krzyż upamiętniający powódź z I poł. XX w. – metalowy na murowanym postumencie

Adres: Warszawska 66 i 68B

Oznaczenie: R02

L.p: 3

Opis, datowanie: Figura Jezusa Chrystusa przy przed kościołem p.w.

Adres: Jana III Sobieskiego

Oznaczenie: R03

L.p: 4

Opis, datowanie: kapliczka z figurą Matki Boskiej z 1947 r. – murowana

Adres: 11 Listopada 24

Oznaczenie: R04

L.p: 5

Opis, datowanie: kapliczka, murowana wraz z kopcem ziemnym, z ogrodzeniem i zielenią towarzyszącą,

Adres: róg Wałowej i 11 Listopada

Oznaczenie: R05

L.p: 6

Opis, datowanie: kapliczka na terenie oznaczonym MZUZ – murowana,

Adres: Kolejowa

Oznaczenie: R06

L.p: 7

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą

Opis, datowanie: Willa „Poranek”, murowana, I poł. XX w.

Adres: Przechodnia 4

Oznaczenie: N01

L.p: 8

Opis, datowanie: Dom Stypułkowskich, drewniany, lata 30 XX w.

Adres: Parkowa 12

Oznaczenie: N02

L.p: 9

Opis, datowanie: Dom Sinicynów, lata 30 XX w.

Adres: Czarnieckiego 10

Oznaczenie: N03

L.p: 10

Opis, datowanie: om Włodzimierza i Marii Wojtowiczów, murowany w stylu funkcjonalizmu, 1932 r.,

Adres: Czarnieckiego 1

Oznaczenie: N04

L.p: 11

Opis, datowanie: Dom Stanisława Wojtowicza, murowany w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.

Adres: Parkowa 16

Oznaczenie: N05

L.p: 12

Opis, datowanie: Willa Billerów, murowana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.

Adres: Kościuszki 10

Oznaczenie: N06

L.p: 13

Opis, datowanie: Kamienica „Stachurka” Wasilewskich, murowana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.

Adres: Kościuszki 5

Oznaczenie: N07

L.p: 14

Opis, datowanie: Dom Świerczewskich (Willa „Wrzos”), murowany w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.

Adres: Poniatowskiego 4

Oznaczenie: N08

L.p: 15

Opis, datowanie: Willa „Borysówka”, murowana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.

Adres: Przyłuskiego 33

Oznaczenie: N09

L.p: 16

Opis, datowanie: Dom Langnerów, murowany, lata 30 XX w., przebudowany

Adres: Przyłuskiego 23

Oznaczenie: Np01

L.p: 17

Opis, datowanie: Dom Grzegorzyczków, murowany, lata 30 XX w., przebudowany

Adres: Przyłuskiego 27A

Oznaczenie: Np02

L.p: 18

Opis, datowanie: Willa „Kaczka” drewniana, I poł. XX w. przebudowana

Adres: Przyłuskiego 29

Oznaczenie: Np03

L.p: 19

Opis, datowanie: Dom Łopuskich, murowany, lata 30 XX w, przebudowany

Adres: Przyłuskiego 6

Oznaczenie: Np04

L.p: 20

Opis, datowanie: Willa „Zosi Janki” Borkowskich, willa letniskowa drewniana, lata 30 XX w., przebudowana

Adres: Poniatowskiego 18

Oznaczenie: Np05

2. Dla obiektów, wyszczególnionych w tabeli na pozycjach od 1 do 6 i oznaczonych na rysunku planu symbolami od R01 do R06 wyznacza się strefy ochrony obiektów o granicach określonych na rysunku planu oraz określa się następujące zasady ochrony obowiązujące w tych strefach:

- 1) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektami dziedzictwa kulturowego; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) zakazuje się lokalizacji na i nad ziemią budowli, urządzeń i zagospodarowania terenu, które przesłonią widok na obiekt z przestrzeni publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych;

- 4) nakazuje się zabezpieczenia obiektu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.
3. Dla obiektów, wyszczególnionych w tabeli na pozycjach od 7 do 15 i oznaczonych na rysunku planu symbolami od N01 do N09 ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) dopuszcza się rozbudowę do wskaźników ustalonych planem, przy czym bryła budynku zabytkowego powinna wyodrębnić się z bryły budynku po rozbudowie;
 - 2) w przypadku rozbudowy nakazuje się zachowanie cech architektonicznych zabytkowego budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła (wysokość i szerokości elewacji frontowej), podział i dekoracyjne elementy elewacji, kształt dachu - oryginalny kąt nachylenia połaci dachowej, przy czym dopuszcza się:
 - a) termomodernizację elewacji zabytkowego budynku,
 - b) termomodernizację dachu warstwą do 50 cm w stosunku do pierwotnego położenia połaci dachowej pod warunkiem zachowania pierwotnego kształtu dachu;
 - 3) nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych przynajmniej w elewacji frontowej i jednej elewacji bocznej zabytkowego budynku, a w przypadku narożnych działek budowlanych - w elewacjach narożnych;
 - 4) nakazuje się zachowanie płaskiego dachu (stropodachu) w budynkach zrealizowanych w stylu funkcjonalizmu;
4. Dla obiektów, wyszczególnionych w tabeli na pozycjach od 16 do 20 i oznaczonych na rysunku planu symbolami od Np01 do Np05:
- 1) dopuszcza się odtworzenie pierwotnego budynku lub przebudowę polegającą na przywróceniu cech architektonicznych zabytkowego budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania;
 - 2) w przypadku odtworzenia pierwotnego budynku przy ewentualnej rozbudowie, bryła budynku odtworzonego powinna wyodrębnić się z bryły budynku po rozbudowie.
5. W celu ochrony przedwojennego układu urbanistycznego „Osiedle Wrzosów”, w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w jego granicach uwzględniono:
- 1) ochronę przedwojenną parcelacji poprzez określenie minimalnej wielkości powierzchni działki z podziału nieruchomości nie mniej niż 1000 m²;
 - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jako dominujące przeznaczenie podstawowe;
 - 3) możliwość realizacji zarówno budynków z płaskimi jak i stromymi dachami, zgodnie z pierwotnym założeniem kształtowania zabudowy osiedla.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 14. 1. Układ przestrzeni publicznych na obszarze planu tworzą:
- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami: KDL oraz symbolami od KDD1 do KDD18;
 - 2) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem CP;
 - 3) place miejskie oznaczone symbolami: KP1, KP2, KP3, KP4;
2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 1-3:
- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) nakazuje się w obrębie terenu jednej ulicy, ciągu, placu, parkingu - ujednoczenie:
 - a) koloru i użytego materiału do realizacji chodników,
 - b) koloru i użytego materiału do realizacji wjazdów na posesje,
 - c) oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych.

Rozdział 7

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

- § 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:
- 1) granice Obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
 - 2) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa szczególnej ochrony ekologicznej;
 - 3) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
 - 4) teren wału przeciwpowodziowego oznaczony symbolem WP i granicę wyznaczającą strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, o której mowa w art. 88n ust.1 pkt 4 Ustawy prawo wodne;
 - 5) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m,
 - c) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości zalewu do 4,0 m.
2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.
3. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.
4. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit b i c:
- 1) lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
 - 2) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. Ustala się granice zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 30 m licząc od osi linii w obie strony;
- 2) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 25 m licząc od osi linii w obie strony;
- 3) pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2 x 15 m licząc od osi linii w obie strony;
- 4) strefy bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 2 x 6 m licząc od osi rurociągu w obie strony;

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi z zastrzeżeniem pkt 2. (Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr LEX-I.4131.288.2017.RM Wojewody Mazowieckiego z dnia 30.10.2017 r.)
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków handlowo-usługowych, które spełniają jednocześnie następujące warunki:
 - a) dla linii 220 kV odległość budynku od osi pasa technologicznego nie mniej niż 13 m przy czym niedopuszczalne jest sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego,
 - b) dla linii 400 kV odległość budynku od osi pasa technologicznego nie mniej niż 17 m przy czym niedopuszczalne jest sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych, garażowych i zadaszonych miejsc parkingowych (postojowych) o ile ich wysokość nie przekracza:
 - a) 3 m dla linii 110 kV,
 - b) 4 m dla linii 220 kV,
 - c) 6 m dla linii 400 kV;
- 4) zakazuje się składowania materiałów i przedmiotów na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
- 5) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości:
 - a) mniejszej niż 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 400 kV,
 - b) mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 220kV,
 - c) mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110kV;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w tym nadbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę w tym skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

3. W strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ust. 1 pkt 4:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zagospodarowanie strefy jako terenu zieleni niskiej (bez drzew) towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu ustalonymu dla terenu;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów (dróg wewnętrznych) przy spełnieniu wymogu, iż kąt skrzyżowania drogi z rurociągiem naftowym nie może być mniejszy niż 45o.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi i dojazdy,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki ustala się na 5 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 85° do 95°, z zastrzeżeniem pkt a i b poniżej:
 - a) dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania,
 - b) dopuszcza się kąt w przedziale od 30° do 150° dla działek przylegających do ulicy 11 Listopada oznaczonej symbolem KDD3, na odcinku od ulicy Warszawskiej do ulicy Wałowej (KDD4).

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem KDL – istniejąca ulica Warszawska, jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności, zapewniającą połączenie obszaru objętego planem z pozostałymi częściami miasta, a za pośrednictwem skrzyżowania z ulicą Brukową, położonego w sąsiedztwie południowozachodniego krańca obszaru planu, zapewnia połączenie z ulicą Kolejową, która jako droga główna ruchu przyspieszonego umożliwia dostęp z obszaru planu do sieci dróg krajowych;

- 2) drogi publiczne oznaczone symbolami od KDD1 do KDD18 – są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 3) uzupełnieniem systemu komunikacji są:
 - a) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem CP,
 - b) place publiczne oznaczone symbolami KP1, KP2, KP3, KP4;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, przy spełnieniu następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, przy czym dla dojazdów obsługujących mniej niż 5 działek budowlanych dopuszcza się szerokość 6 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu (zakończonego "ślepo"), nakazuje się realizację placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez dojazd działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 5) dla dróg publicznych o szerokości pasa drogowego mniejszej niż 8 m, dopuszcza się realizację w postaci ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębnionego chodnika;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub jeden lokal mieszkalny,
 - dla przedszkola – 3 miejsca na 1 oddział,
 - dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej – 1 miejsce na 10 łóżek,
 - dla zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – 1,2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej
 - dla zabudowy usług publicznych – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² ustala się 2 miejsca,
 - c) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,
 - d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
 - e) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub mieszkalny,
 - f) dla działek budowlanych przylegających do dróg publicznych o szerokości mniejszej niż 8 m - miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiędzy ogrodzeniem a granicą pasa drogowego, wlicza się w wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 19. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej:

- 1) przewiduje się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami .KDL oraz od KDD1 do KDD18,
 - b) teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP,
 - c) tereny placów publicznych oznaczone symbolami KP1, KP2, KP3, KP4;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne poza wymienionymi w pkt 1 w przypadku infrastruktury istniejącej.
2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
 - 1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w łomiankach poza obszarem planu;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
 - 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
 - 1) ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w łomiankach;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
 - 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe oraz ścieki deszczowe z zastrzeżeniem pkt 2 nakazuje się zagospodarować na działce budowlanej inwestycji przy czym:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych

- i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki;
- b) ścieki deszczowe i roztopowe przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami;
- 2) w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe i roztopowe dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej.
5. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;
 - 2) przy rozbudowie, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);
 - 3) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
 - 4) w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
6. Ustalenia dla systemu gazowego:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
 - 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.
7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
 - 2) w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji które:
 - a) nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
 - b) jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
 - c) mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
8. W odniesieniu do rozwoju systemu telekomunikacyjnego nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.
9. Wymagania systemu gospodarowania odpadami:
- 1) każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego i zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, dopuszcza się realizację wspólnego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych oraz wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych;
 - 3) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
 - 4) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (za wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).

Rozdział 13

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 93. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 94. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 95. Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

§ 96. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załączniki:

- wyrys z planu

Otrzymują:

1. Usługi Projektowe Hanna Szustecka
2. a/a

Sprawę prowadzi: Katarzyna Pawłowska

PODINSYKTOR
ds. nieruchomości

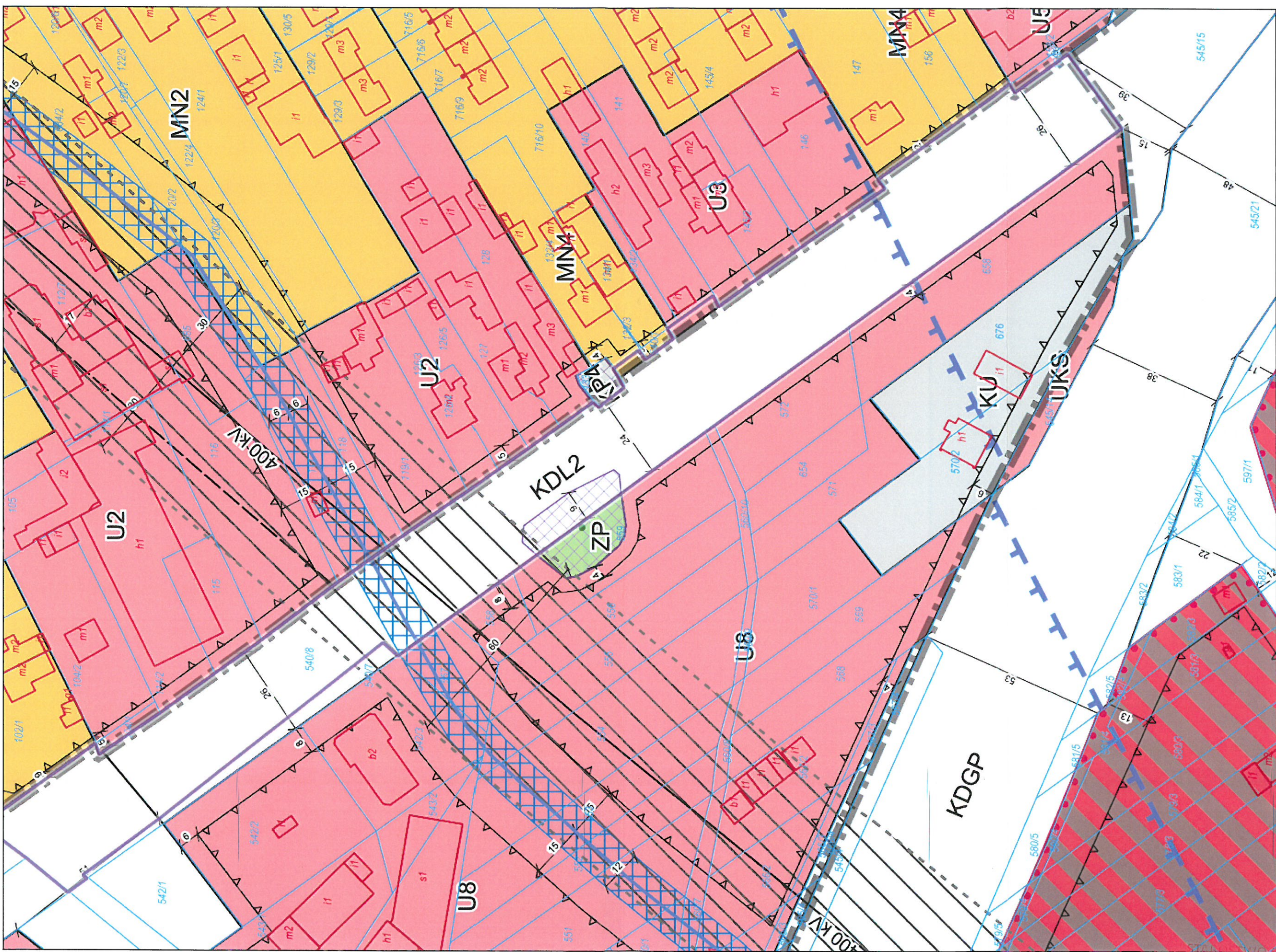
Katarzyna Pawłowska

URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami
i Gospodarki Usługami
WARSZAWSKIEGO POWIATU
z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim
ul. Warszawska 71
tel. 22 76 86 233
wol. mazowieckie



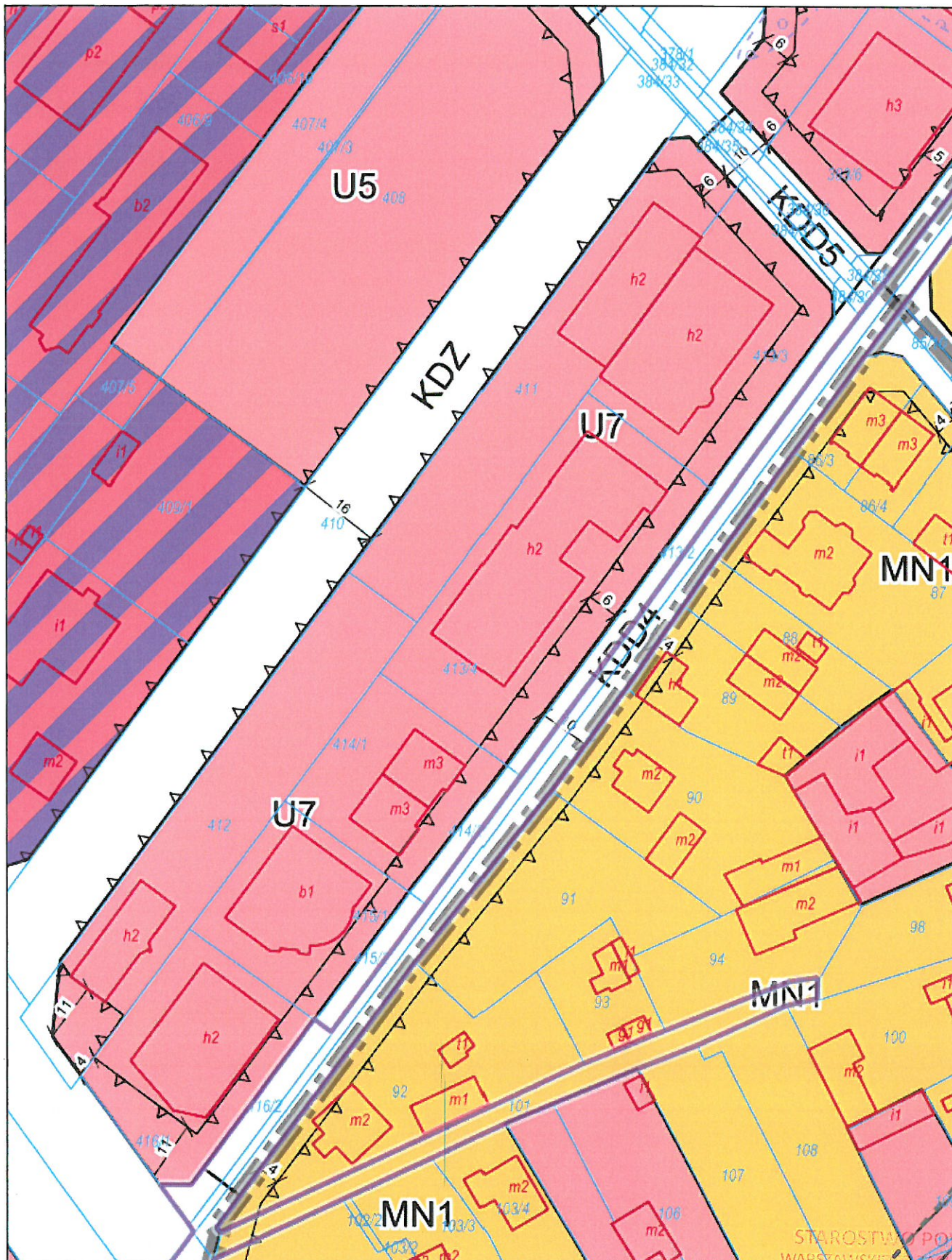
Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXV/312/2017 z dnia 2017-04-27 oraz XXIX/331/2017 z dnia 2017-06-14 oraz XXXIII/379/2017 z dnia 2017-10-02

Załącznik do sprawy WGG.6727.1.41.2022.KP, data wydania 2022-01-19 05-092 Lomianki, ul. Wąsawska 71
tel. 22 76 86 233
woj. mazowieckie



Dotyczy działki numer 417 z obrębem 6, numer 416/2 z obrębem 6, numer 835/1 z obrębem 4, numer 823 z obrębem 4, numer 540/8 z obrębem 1, numer 1 z obrębem 1, numer 101 z obrębem 1, numer 1/19 z obrębem 4

Dokument wygenerowano z serwisu lomianki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-01-19 13:00:34 przez: Katarzyna Pawłowska tel. 228869847



Dotyczy działki numer 417 z obrębem 6, numer 416/2 z obrębem 6, numer 835/1 z obrębem 4, numer 823 z obrębem 4, numer 540/8 z obrębem 1, numer 1 z obrębem 1, numer 101 z obrębem 1, numer 1/19 z obrębem 4

Dokument wygenerowano z serwisu lomianki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-01-19 13:00:34 przez: Katarzyna Pawłowska tel. 228889847

z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim

us. nieruchomości

strona 2

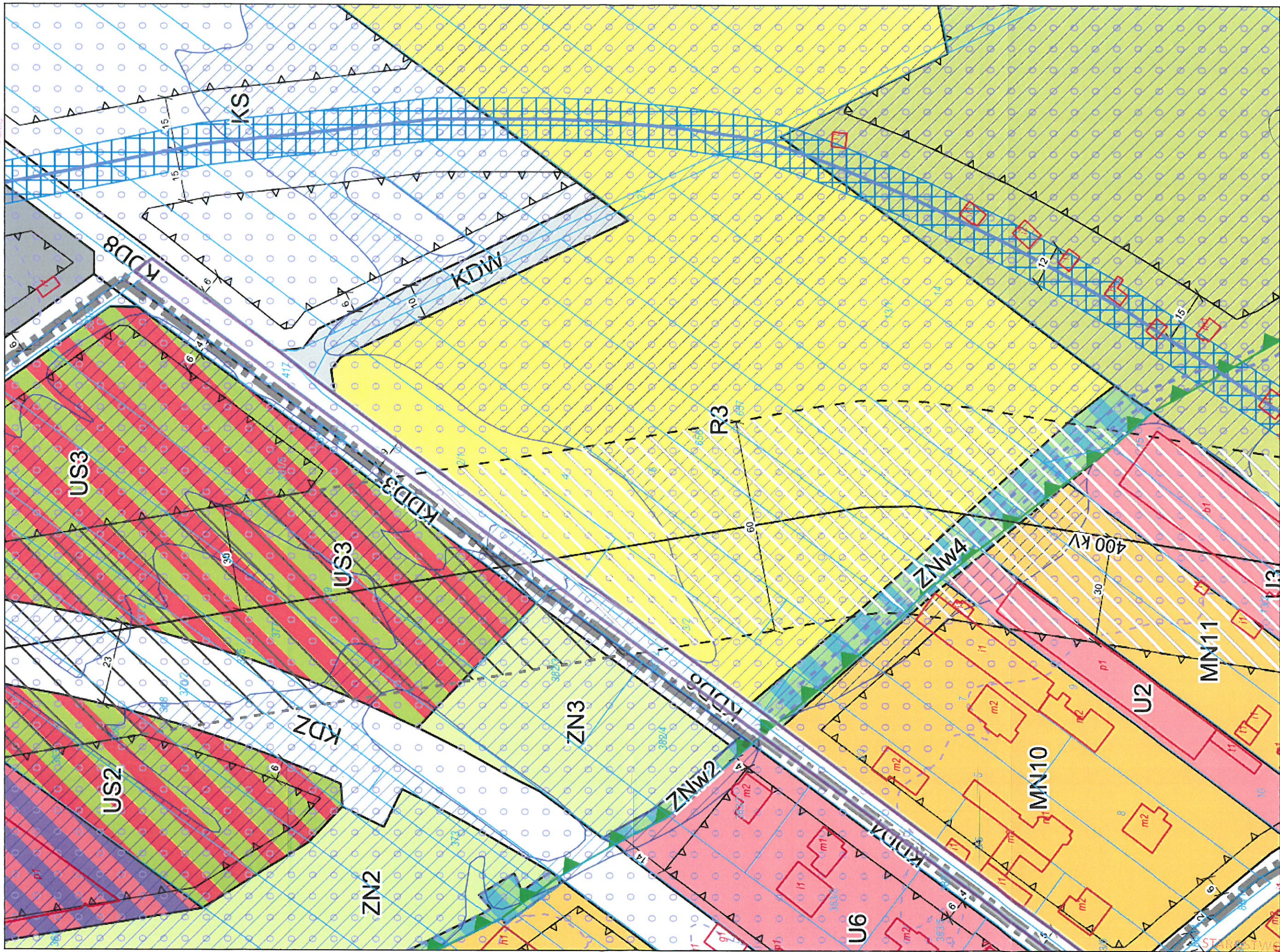


Wzrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXV/312/2017 z dnia 2017-04-27 oraz XXIX/331/2017 z dnia 2017-06-14 oraz XXXIII/379/2017 z dnia 2017-10-02

Załącznik do sprawy WGG.6727.1.41.2022.KP, data wydania 2022-01-19 05-092

zawieszki 71

skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 417 z obręb 6, numer 416/2 z obręb 6, numer 835/1 z obręb 4, numer 823 z obręb 4, numer 540/8 z obręb 1, numer 1 z obręb 1, numer 101 z obręb 1, numer 1/19 z obręb 4

Dokument wygenerowano z serwisu e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.

dnia 2022-01-19 13:00:34 przez: Katarzyna Pawłowska tel. 228889847

PODINSPEKTOR ds. nr/uchwalności

Katarzyna Pawłowska



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXV/312/2017 z dnia 2017-04-27 oraz XXIX/331/2017 z dnia 2017-06-14 oraz XXXIII/379/2017 z dnia 2017-10-02

Załącznik do sprawy WGG.6727.1.40.2022.KP, data wydania 2022-01-19
skala 1 : 1000

URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Warszawska 71
tel. 22 76 86 233
woj. mazowieckie



Dotyczy działki numer 1 z obręb 1, numer 540/8 z obręb 1, numer 1/19 z obręb 4, numer 823 z obręb 4, numer 835/1 z obręb 4, numer 416/2 z obręb 6, numer 417 z obręb 6

Dokument wygenerowano z serwisu lomianki.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2022-01-19 11:58:54 przez: Katarzyna Pawłowska tel. 228889847

PODINSPEKTOR ds. nieruchomości

strona 4

Katarzyna Pawłowska

97

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXV/312/2017 z dn. 27.04.2017 r.

OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



POZOSTAŁE OZNACZENIA



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/331/2017 z dn. 14.06.2017 r.
















OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU

 Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	 Teren drogi publicznej klasy zbiorczej	 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi
 Teren zabudowy usług komunikacji samochodowej	 Teren zieleni urządzonej parkowej	 Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	 Tereny zabudowy usługowej
 Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji	 Tereny zabudowy usługowo produkcyjnej	 Tereny zieleni w chronionym krajobrazie
 Tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

 Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222	 Obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4,0 m	 Strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250
 Strefa ochrony od obiektu dziedzictwa kulturowego	 Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych	 Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorcym Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-1.4131.191.2017.RM z dn. 11 lipca 2017 r.
 Napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 400 kV	 Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m	 Pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV
 Urządzenie melioracji wodnych szczegółowych - rów melioracyjny, zwany potocznie Strugą Dziekanowską	 Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400	 Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa zwykła
 Rurociąg naftowy DN250	 Strefa kontrolowana gazociągu DN 400	 Obiekt dziedzictwa kulturowego gminy

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/379/2017 z dn. 02.10.2017 r.


















OGÓLNE

 Granica planu	 Nieprzekraczalna linia zabudowy	 Linia wymiarowa
---	---	---

PRZEZNACZENIA TERENU

 Teren drogi publicznej klasy lokalnej	 Teren publicznego ciągu pieszego	 Teren rodzinnych ogrodów działkowych
 Teren wału przeciwpowodziowego	 Teren zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	 Teren zabudowy usług publicznych
 Teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej	 Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	 Tereny placów publicznych
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	 Tereny zabudowy usługowej
 Tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	 Tereny zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	 Urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222		Obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4m		Strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN250
	Strefa ochronna od miejsca pamięci i kapliczek		Budynek zabytkowy nieprzebudowany		Budynek zabytkowy przebudowany
	Granica obszaru Natura 2000 - Dolina Śródkowej Wisły PLB 140004		Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m		Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	Pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 110 kV, 220 kV i 400 kV		Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa szczególnej ochrony ekologicznej		Napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 400 kV, 220 kV, 110 kV
	Odległość 13 m od istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV		Odległość 17 m od istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV		Rurociąg naftowy DN250
	Kapliczki, miejsca pamięci		Granica wyznaczająca strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej		

PODINSPEKTOR
ds. nieruchomości

Katarzyna Pawłowska

URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH
Wydział Geodazji, Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71
tel. 22 76 86 233
woj. mazowieckie

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

WA.ZZI.6.521.128.2022.BM

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji
w Łomiankach Sp. z o.o.,
ul. Rolna 244, 05-092 Łomianki**

**za pośrednictwem
Usługi Projektowe Hanna Szustecka
ul. Pokoju 5, 96-500 Sochaczew**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17 stycznia 2022 r. (data wpływu do Zarządu Zlewni w Warszawie) o informację na temat istniejących na projektowanym terenie urządzeń melioracyjnych informuję, że:

- na działce nr ew. 417, obręb 0006 Łomianki, gm. Łomianki **występują** urządzenia wymienione w art. 197 ust. 1. ustawy *Prawo Wodne*, będące w *ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów*, o której mowa w art. 196 ust. 1 ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jedn.: Dz.U. 2021 poz. 2233 z późn. zm.), prowadzonej przez Dyrektora Zarządu Zlewni na podstawie art. 196 ust. 14 w związku z art. 240 ust. 4 pkt 15 ww. ustawy. Zgodnie z mapami melioracyjnymi przez ww. działkę przechodzi rów melioracyjny o nazwie Rów A.
- na działkach nr ew. 1, 101, 540/8, obręb 0001 Łomianki, 1/19, 823, 835/1 obręb 0004 Łomianki, 665/2 obręb 0005 Łomianki, 416/2, 418/9, obręb 0006 Łomianki, 3/262, 186/11, 128/13, 129/2, 128/19, 128/23, obręb 0004 Dziekanów Leśny, 396/6, 396/16, 405, obręb 0010 Łomianki Dolne w gm. Łomianki **nie występują** urządzenia wymienione w art. 197 ust. 1. ustawy *Prawo Wodne*, będące w *ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów*, o której mowa w art. 196 ust. 1 ww. ustawy *Prawo wodne*, prowadzonej przez Dyrektora Zarządu Zlewni na podstawie art. 196 ust. 14 w związku z art. 240 ust. 4 pkt 15 ww. ustawy.

Mapy melioracyjne, którymi dysponuje Zarząd Zlewni w Warszawie są mapami projektowymi, na podstawie których wykonana została melioracja na przedmiotowym obszarze, nigdy jednak nie wykonano inwentaryzacji powykonawczej, stąd lokalizacja urządzeń melioracyjnych może odbiegać od tego co znajduje się na mapach melioracyjnych. W związku z powyższym rzeczywistą lokalizację urządzeń melioracyjnych należy potwierdzić w terenie.

Informuję również, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, możliwe jest udostępnienie informacji w formie skanu mapy melioracyjnej w skali 1:2000 lub 1:5000, a także w formacie kompozycji mapowej. Proszę o złożenie odpowiedniego wniosku w przypadku zainteresowania jedną z powyższych form udostępniania danych.

Wyjaśniam, że urządzenia melioracyjne wykonane były na koszt i na gruntach osób prawnych lub osób fizycznych. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych, zgodnie z art. 205 Ustawy *Prawo wodne*.

Urządzenia melioracyjne nie służą do odprowadzenia wód opadowych z działek ani obiektów budowlanych. Ich zadaniem jest regulacja stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy, zgodnie z art. 195 ww. ustawy.

Wyjaśniam również, że przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać przepisów obowiązującej ustawy *Prawo wodne* a w szczególności:

- art. 192 ust. 1, który zakazuje się m.in.: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, dlatego podczas realizacji inwestycji należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić,
- art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 w przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnej wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzenia melioracji wodnych w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego,
- art. 196 ust. 11-15 zgodnie, z którym po wykonaniu, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, rozbiórce lub likwidacji urządzenia melioracji wodnych właściciel urządzenia zgłasza je do Zarządu Zlewni w Warszawie w celu dokonania zmian w ewidencji urządzeń melioracji wodnych, o której mowa w art. 196 ust. 1.

DYREKTOR


Anna Rudlicka

Otrzymują:

1. Usługi Projektowe Hanna Szustecka
ul. Pokoju 5, 96-500 Sochaczew
2. Zarząd Zlewni w Warszawie, Dział Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami aa.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Warszawie, ul. Elektronowa 2, 03-219 Warszawa

tel.: 22 11 23 853 | faks: 22 11 23 899 | e-mail: zz-warszawa@wody.gov.pl | www.wody.gov.pl



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwz.pl

Warszawa, 14 stycznia 2022 r.

WRD.1331.2.11.2022.UD

Zakład Wodociągów i Kanalizacji
w Łomiankach sp. z o.o.
ul. Rolnicza 244
05-092 Łomianki
reprezentowany przez
Usługi Projektowe Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

dot. określenia statusu konserwatorskiego dla nieruchomości gruntowych położonych w pasie inwestycji dot. „budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Łomianki w jednej z dróg dojazdowych do ul. Lotników Alianckich, dwóch drogach dojazdowych do ul. Wiklinowej oraz drodze dojazdowej do ul. Wspólnej, a także budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy sieci wodociągowej w gminie Łomianki w ul. Bocznej oraz ul. Małej”; pow. warszawski zachodni.

Odpowiadając na pismo z dnia 3.01.2022 r. (data wpływu do urzędu 10.01.2022 r.) informuję, że na obszarze ww. inwestycji nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczone do włączenia do tej ewidencji.

Jednocześnie informuję, że działka ewidencyjna o nr 835/1 jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ujętej w MPZP obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – etap I (Uchwałą nr XXIX/331/2017 z dn. 14.06.2017 r.)

W związku z obecnością na przedmiotowym terenie stanowisk archeologicznych, MWKZ poucza, iż zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Zakres i rodzaj niezbędnych badań ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki, zniszczą lub uszkodzą zabytek. Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub też program planowanych prac, aby MWKZ mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań. Zgodnie z przepisem art. 31 ust. 2 badania muszą być przeprowadzone przez inwestora wyłącznie w takim zakresie w jakim roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiana charakteru działalności na ww. działkach zniszczą lub uszkodzą zabytek.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Jednocześnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że w przypadku natrafienia w trakcie robót inwestycyjnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 32, art. 33 i art. 108 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Niniejsza odpowiedź nie obejmuje informacji o ujęciu/nieujęciu nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z treścią art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), gminną ewidencję zabytków z terenu gminy prowadzi wójt (burmistrz, prezydent miasta). Powinny być w niej ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (vide: art. 22 ust. 5 pkt 1-3 przywołanej ustawy). W związku z powyższym zapytaniem o ujęcie przedmiotowej nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków, należy zwrócić się do właściwego urzędu gminy.

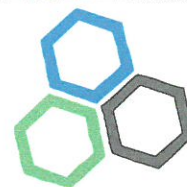
Wskazuję, iż zgodnie z treścią art. 7 pkt. 4 oraz art. 19 ust. 1, 1a i 1b ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków uwzględnia się w ramach następujących form ochrony zabytków: ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, a ponadto w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, czy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dodatkowo, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Marcin Dawidowicz
Kierownik Wydziału Rejestru
i Dokumentacji Zabytków

Otrzymała:
1/ adresat
2/ WJOZ a/a (UD)

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



OBIEKT	Sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa	
ADRES INWESTYCJI	ul. Mała, Łomianki, gm. Łomianki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie	
OPRACOWANIE	Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego, Opinia Geotechniczna, Projekt Geotechniczny	
TYTUŁ	Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego, Opinia Geotechniczna oraz Projekt Geotechniczny dla potrzeb budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy sieci wodociągowej w ciągu ul. Małej w Łomiankach, gm. Łomianki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie	
ZLECENIODAWCA	UPHS Hanna Szustecka ul. Porzeczkowa 20 96-500 Sochaczew	
DATA OPRACOWANIA	styczeń 2022 r.	Egzemplarz
		NR
	Imię i Nazwisko	Podpis
ZESPÓŁ	mgr Dominik Dziełak upr. VII-1894, XIII-011MAZ	mgr Dominik Dziełak geolog inżynierski upr. nr VII - 1894 upr. nr XIII - 011 MAZ <i>Dominik Dziełak</i>
	mgr inż. Łukasz Charczuk upr. XI-054, XII-187	mgr inż. Łukasz Charczuk geolog, geotechnik upr. geologiczne XI-054, XII-187 <i>Łukasz Charczuk</i>

SPIS TREŚCI

I. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO.....	3
1. WSTĘP	3
1.1. Przedmiot opracowania	3
1.2. Wykorzystane materiały	3
1.3. Charakterystyka terenu badań oraz inwestycji	4
2. ZAKRES WYKONANYCH ROBÓT I BADAŃ	4
3. CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA.....	5
3.1. Warunki gruntowo – wodne	5
3.2. Charakterystyka warstw geotechnicznych	5
II. OPINIA GEOTECHNICZNA	7
III. PROJEKT GEOTECHNICZNY	8

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Zał. 1.0	Mapa dokumentacyjna, skala 1:500
Zał. 2.0	Karta otworu badawczego, skala 1:25
Zał. 3.0	Objaśnienia do karty otworu badawczego

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

I. DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

1. WSTĘP

Dokumentacja została sporządzona na zlecenie firmy UPHS Hanna Szustecka z siedzibą w Sochaczewie przy ulicy Porzeczkowej 20, gm. Sochaczew, pow. sochaczewski, woj. mazowieckie.

1.1. Przedmiot opracowania

Dokumentacja powstała w celu oceny stanu podłoża gruntowego dla potrzeb budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy sieci wodociągowej w ciągu ul. Małej w Łomiankach, gm. Łomianki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie.

Dokumentacja zawiera opis i interpretację przeprowadzonych badań podłoża gruntowego oraz określenie warunków gruntowo-wodnych.

1.2. Wykorzystane materiały

Dla potrzeb opracowania niniejszej dokumentacji wykorzystane zostały:

- [1] PN-B-02481:1998. Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.
- [2] PN-B-02480:1986. Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów.
- [3] PN-EN ISO 14688. Badania geotechniczne. Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów.
- [4] PN-B-02479:1998. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.
- [5] PN-B-03020:1981. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- [6] PN-B-04452:2002. Geotechnika. Badania polowe.
- [7] PN-EN 1997-2. Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.
- [8] Zenon Wiłun, „Zarys Geotechniki”. Wydawnictwa Komunikacji i Łączności. 2010 r.
- [9] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Temat nr 1594_3

1.3. Charakterystyka terenu badań oraz inwestycji

Planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa sieci wodociągowej w ciągu ul. Małej w Łomiankach, gm. Łomianki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze zurbanizowanym z zabudową mieszkalną. Lokalizację inwestycji przedstawiono na Zał. 1.0.

2. ZAKRES WYKONANYCH ROBÓT I BADAŃ

Na badanym terenie wykonano:

- 1 otwór badawczy do głębokości: 3,0 m p.p.t.

Liczba otworów badawczych oraz ich lokalizacja i głębokości określone zostały przez Zamawiającego. Lokalizację punktu przedstawiono na Za. 1.0.

Cechy gruntów jako podłoża budowlanego zostały określone na podstawie wyników badań polowych.

Zakres badań polowych:

- makroskopowe badania próbek pobieranych z otworów geotechnicznych z każdej warstwy litologicznie zmiennej i maksymalnie co 1,0 m, określające rodzaje, wilgotności gruntów oraz stany gruntów spoistych wg [1], [2] i [3] (wyniki zostały przedstawione na (Zał. 2.0),
- pomiary położenia zwierciadła wód podziemnych (wyniki zostały przedstawione na Zał. 2.0).

Uzyskane wartości charakterystyczne stopnia zagęszczenia I_D i wilgotność gruntów niespoistych posłużyły jako cechy wiodące do wyznaczenia wartości pozostałych parametrów geotechnicznych metodą „B” wg [5].

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

3. CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA

3.1. Warunki gruntowo – wodne

Na podstawie wykonanego wiercenia stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą nasypów antropogenicznych zalega warstwa utworów niespoistych, wykształcona w postaci piasków średnich i grubych genezy rzecznej i/lub wodnolodowcowej w stanie średniozagęszczonym.

Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiony został na karcie otworu badawczego (Zał. 2.0).

W trakcie wykonywania badań nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych.

Badania zostały przeprowadzone w okresie suchym. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów stan wód podziemnych może ulec zmianom.

3.2. Charakterystyka warstw geotechnicznych

Na podstawie badań polowych wydzielono dwie warstwy geotechniczne. Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych przedstawiono w Tab. 1.

Współczynnik korekcyjny do parametrów warstw: $m=0,9$.

a) Warstwa geotechniczna I

Nasypy piaszczyste. Zbudowane z piasku średniego z piaskiem grubym i gruzem ceglany; wilgotne; barwy czarnej.

Grunty te występują w stanie zbliżonym do średniozagęszczonego.

Parametr wiodący – stopień zagęszczenia $I_D = 0,60$.

Geneza antropogeniczna.

b) Warstwa geotechniczna II

Grunty rodzime niespoiste. Wykształcona w postaci piasków średnich i piasków grubych; małowilgotnych; barwy szarej.

Grunty te występują w stanie średniozagęszczonym.

Parametr wiodący – stopień zagęszczenia $I_D = 0,50$.

Geneza rzeczna i/lub wodnolodowcowa.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

II. OPINIA GEOTECHNICZNA

1. Inwestycję należy zaliczyć do pierwszej lub drugiej kategorii geotechnicznej, w zależności od decyzji projektanta konstrukcji. W podłożu występują proste warunki gruntowo-wodne.
2. Na podstawie wykonanego wiercenia stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą nasypów antropogenicznych zalega warstwa utworów niespoistych, wykształcona w postaci piasków średnich i grubych genezy rzecznej i/lub wodnolodowcowej w stanie średniozagęszczonym. Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiony został na karcie otworu badawczego (Zał. 2.0).
3. W trakcie wykonywania badań nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych.
4. Badania zostały przeprowadzone w okresie suchym. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów stan wód podziemnych może ulec zmianom.
5. Wyróżniono dwie warstwy geotechniczne. Szczegółowe zestawienie charakterystycznych parametrów geotechnicznych przedstawiono w Tab. 1.
6. Wykonywanie wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych doprowadzić może do rozluźnienia i upłynnienia piasków (zjawisko „kurzawki”).
7. Grunt w dnie wykopów należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych (uplastycznienie lub skurcz).
8. Strefa przemarzania dla rejonu badań zgodnie z [5] wynosi 1,0 m ppt.
9. Wszystkie roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.
10. Planowana inwestycja powinna być zrealizowana i eksploatowana w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

III. PROJEKT GEOTECHNICZNY

WSTĘP

Projekt geotechniczny zawiera zalecenia określone w celu optymalnego pod względem technicznym i technologicznym zaprojektowania oraz wykonania sieci w udokumentowanych warunkach gruntowo-wodnych.

Podstawy opracowania

Dla potrzeb opracowania niniejszej dokumentacji wykorzystane zostały:

- [1] PN-B-02481:1998. Geotechnika. Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar.
- [2] PN-B-02479:1998. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.
- [3] PN-B-03020:1981. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednio budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- [4] PN-EN 1997-1:2008 Eurocod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 1, Część 2. Zasady ogólne, Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.
- [5] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).
- [6] Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego, Opinia Geotechniczna dla potrzeb budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy sieci wodociągowej w ciągu ul. Małej w Łomiankach, gm. Łomianki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie. GEO4Tech Sp. z o.o.. Warszawa. 01-2022.
- [7] Dane wstępne. Projekt budowlany dla potrzeb budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy sieci wodociągowej w ciągu ul. Małej w Łomiankach, gm. Łomianki, pow. warszawski zachodni, woj. mazowieckie. UPHS, Warszawa, 01-2022.

Zakres i cel opracowania

W oparciu o kompleksową analizę udokumentowanych wyników technicznych badań podłoża gruntowego [6] oraz wstępne dane dotyczące posadowienia sieci [7] precyzuje się warunki geotechniczne jako proste, a kategorię geotechniczną obiektu jako pierwszą lub drugą decyzją projektanta.

Niniejszy projekt zawiera:

- a) zalecenia dla zaprojektowania sposobu posadowienia [7] w celu zapewnienia nośności oraz dopuszczalnych i równomiernych osiadań w udokumentowanych warunkach gruntowo-wodnych.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Temat nr 1594_3

- b) zalecenia dotyczące poprawnego wykonania robót geotechnicznych oraz sprawowania kontroli w trakcie i po ich realizacji.

Projekt został opracowany w celu uzyskania bezpiecznej i optymalnej pod względem technicznym oraz ekonomicznym współpracy projektowanego obiektu z podłożem gruntowym.

Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie

Zmiany podłoża gruntowego podczas prawidłowego wykonywania wykopów, odwodnienia i posadowienia zbiornika będą małe i niezauważalne, pod warunkiem prawidłowego zaprojektowania i wykonania planowanych robót. Zmiany właściwości podłoża gruntowego w czasie dotyczyć będą wyłącznie strefy bezpośredniego oddziaływania obciążeń w strefie fundamentowania. Nastąpi osiadanie, konsolidacja gruntu i ustabilizowanie się równowagi między posadowianym obiektem i podłożem. Zmiany te zależą od wyboru wykonania wzmocnienia, zabezpieczenia wykopu oraz sposobu prowadzenia prac i robót.

Przed przystąpieniem do realizacji budowy należy wykonać Projekt Wykonawczy, w którym Wykonawca Robót zaprojektuje obudowę wykopu (w własnej technologii) oraz sposób ochrony sąsiednich budynków w celu bezpiecznego posadowienia i wykonania obiektu, tak aby zapewnić bezpieczne prowadzenie robót i nie doprowadzić do uszkodzeń budynków / infrastruktury sąsiedniej.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych

Obliczeniowe parametry geotechniczne powinno przyjmować się metodą B na podstawie charakterystycznych parametrów wiodących (stopień zagęszczenia I_D i wilgotność gruntów niespoistych oraz stopień plastyczności I_L i grupa konsolidacji gruntów spoistych) przedstawionych w Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego mnożąc je przez współczynniki bezpieczeństwa.

Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa do obliczeń geotechnicznych

Do obliczeń statycznych w związku z określaniem parametrów metodą B częściowe współczynniki bezpieczeństwa zaleca się przyjąć:

Współczynniki materiałowe:

- zmniejszający $\gamma = 0,90$
- zwiększający $\gamma = 1,10$

Współczynnik korekcyjny: $m = 0,81$.

Określenie oddziaływań od gruntu

Grunt oddziaływać będzie na sieć poprzez odpór równoważący obciążenia.

Przyjęcie modelu obliczeniowego podłoża gruntowego

Zaleca się przyjąć model wyjściowy w postaci kołowego przewodu sieci, posadowionej na podłożu o parametrach przyjętych w Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego [6]. Zaleca się przyjąć obciążenia gruntem zasypowym, ew. ruchem w zakresach dopuszczalnych określonych dla rur i prefabrykatów.

Nośności i osiadania podłoża gruntowego oraz ogólna stateczność

Nośność będzie zachowana pod warunkiem prawidłowego zaprojektowania i wykonawstwa posadowienia.

Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania posadowienia

Dane podłoża gruntowego zostały ustalone w Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego [6], a ostateczne posadowienie sieci zostanie zaprojektowane w projekcie budowlanym [7].

Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geologicznych

W celu uzyskania założeń projektowych dotyczących parametrów fizyko-mechanicznych zasypek prace ziemne należy prowadzić i kontrolować je wg poniższych zaleceń:

Wykonanie wykopów

Wykonywane wykopy należy realizować systematycznie, odcinkami o długości odpowiadającej postępowi układania przewodów. Niedopuszczalne jest wykonywanie wykopów wyprzedzających znacznie układanie przewodów w gruncie.

Wykopy odkryte należy zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi, a wodę, która dostanie się do wykopu natychmiast odpompować.

Wykonywanie wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych doprowadzić może do rozluźnienia i upłynnienia piasków (zjawisko „kurzawki”).

Zabezpieczenia wykopów

Wykopy poniżej głębokości 1,2 m p.p.t. zaleca się realizować w osłonie systemowych rozpór zabezpieczających.

Podsypki na gruncie rodzimym

Materiał na poduszkę piaskowo-żwirową lub podsypkę pod rurę układać grubością dobraną do rodzaju i stanu podłoża gruntowego.

Obsypki przewodów

Zagęszczenia obsypki kontynuować do osiągnięcia wymaganego przez projekt zagęszczenia za pomocą sprzętu zagęszczającego tak, aby nie uszkodzić przewodów sieci oraz ich połączeń.

Zasypki przewodów

Zagęszczenia zasypki można wykonać za pomocą sprzętu zagęszczającego o większej masie stosując się do wytycznych:

- zasypki nakładać i zagęszczać kolejnymi po sobie warstwami.
- pierwsza warstwa (układana na rurze) musi mieć grubość minimum 30 cm. Warstwa ta powinna być zagęszczana sprzętem o tak dobranej masie i w taki sposób aby nie uszkodzić układanych przewodów.
- pozostałe warstwy układać warstwami, co 30 do 50 cm dobierając sprzęt wibracyjny w taki sposób, aby nie uszkodzić układanych przewodów oraz uzyskać wymagane zagęszczenie.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Temat nr 1594_3

Zasyпки z materiałów różnoziarnistych – pospółki lub innych gruntów niespoistych, wykonać do poziomu terenu. Dopuszcza się i zaleca zastosowanie materiału piaszczystego z budowy do wykonania zasypek wykopów w miejscach trawników, zieleni, po spełnieniu odpowiednich warunków zagęszczenia.

Wymagania materiałowe

Grunt na zastosowanie do wbudowania i wykorzystania jako podsypki, obsypki i zasyпки sieci powinien być:

- różnoziarnisty (wskaźnik różnoziarnistości $U > 3,5$),
- dobrze zagęszczalny (o wilgotności naturalnej bliskiej wilgotności optymalnej),
- nie zawierać domieszek, cząstek organicznych i frakcji kamienistej mogącej uszkodzić przewody.

Wymagane parametry geotechniczne

Podsypki, obsypki, zasyпки doprowadzić do wskaźnika zagęszczenia I_s wymaganego przez projektanta sieci.

Odbiory geotechniczne

Podczas odbiorów w ramach nadzoru geotechnicznego należy kontrolować jakość wykonanych robót (odbioru wykopów oraz zagęszczeń) oraz zgodność wbudowywanych materiałów z wymaganiami projektu. Badania wykonywać przy użyciu standardowych metod badawczych.

Wyniki odbiorów przedstawić w raportach geotechnicznych. Zalecane jest uzupełnienie i uszczegółowienie wykonanych badań podczas realizacji inwestycji.

Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposób przeciwdziałania tym zagrożeniom

Oddziaływania takie nie nastąpią podczas prawidłowego wykonawstwa sieci. Aby nie dopuścić do zmiany stanu gruntów w wykopach należy je chronić przed zalewaniem, a wodę z dna odpompowywać. Wykonywanie głębszych wykopów może wymagać prowadzenia odwodnienia napiętego poziomu wodonośnego tak, aby nie dopuścić do utraty stateczności wykopu i przebicia hydraulicznego. Roboty odwodnieniowe należy prowadzić w taki sposób, aby zdepresjonowanie poziomu wody trwało jak najkrócej.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Temat nr 1594_3

W trakcie realizacji prac odwodnieniowych w zależności od przyjętej technologii może być wymagane prowadzenie monitoringu wód podziemnych, aby oddziaływanie odwodnienia nie spowodowało szkód w otoczeniu wykopów.

Określenie zakresu niezbędnego monitorowania wybudowanego obiektu budowlanego, obiektów sąsiadujących i otaczającego gruntu, niezbędnego do rozpoznania zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku oraz w czasie użytkowania obiektu budowlanego

Wykonać odbiory geotechnicznych wykopów oraz podsypek i zasypek gruntowych.

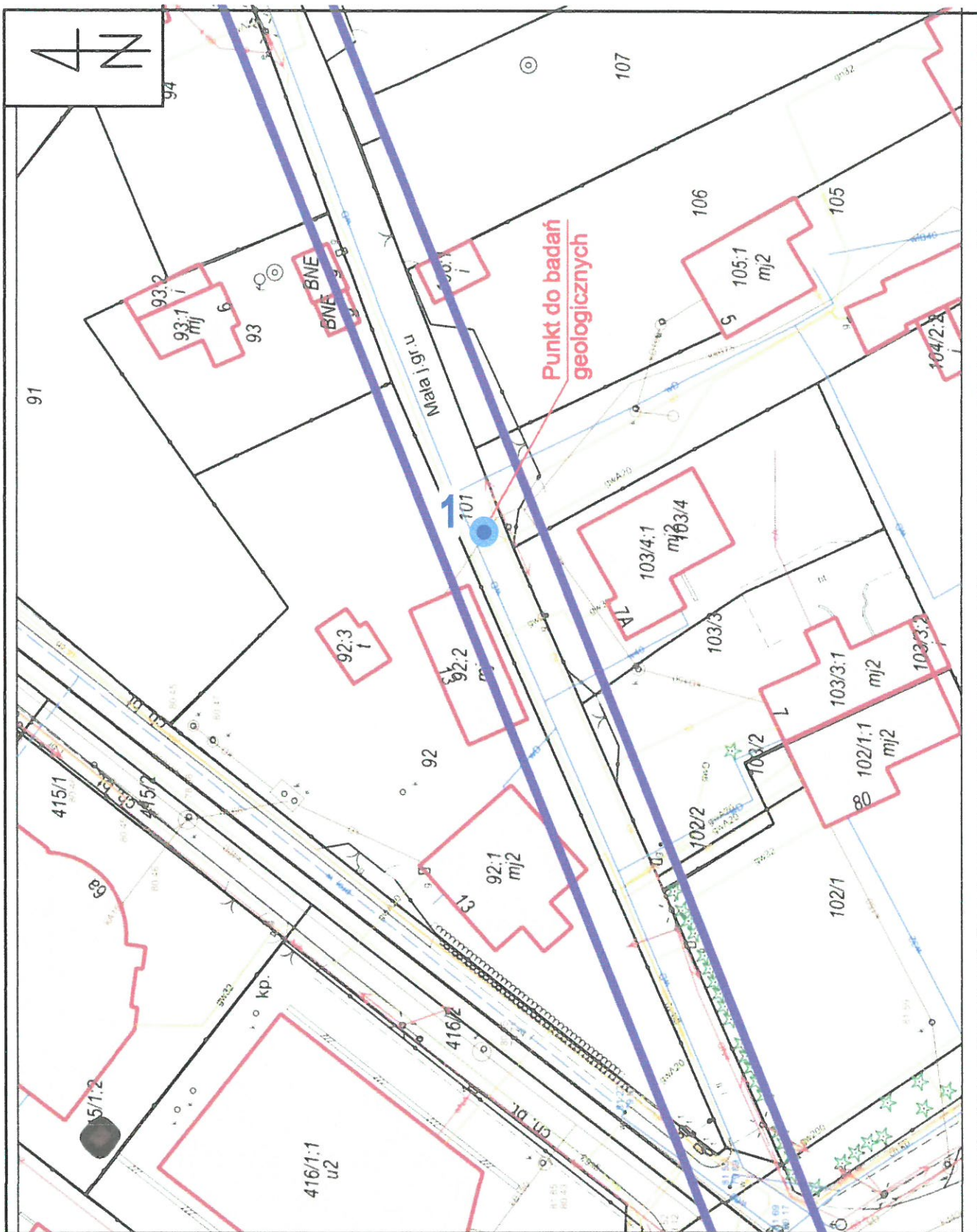
Ze względu na to, że projektowanie i wybudowanie sieci jest wynikiem współpracy wielu branżystów, wymagane będzie spełnienie warunków zawartych w poszczególnych specyfikacjach branżowych dotyczących wyrobów jak i wykonawstwa robót i eksploatacji obiektu.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

PODSUMOWANIE, WNIOSKI I ZALECENIA

1. Zaprojektowane sieci zalicza się do pierwszej lub drugiej kategorii geotechnicznej, w zależności od decyzji projektanta konstrukcji. W podłożu występują proste warunki gruntowo-wodne. Schemat budowy geologicznej przedstawiono i opisano w [6].
2. Realizację prac prowadzić pod nadzorem geotechnicznym.
3. Grunty w dnie wykopów należy chronić przed wpływem długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych (intensywne opady, roztopy) oraz przed przemarzaniem, aby nie pogorszyć parametrów wytrzymałościowych (uplastycznienie lub skurcz).
4. Konieczna jest ochrona wykopów przed zalewaniem wodami opadowymi i odwadnianie ich dna w celu zabezpieczenia gruntów niespoistych przed rozluźnieniem.
5. Wykonywanie wykopów poniżej zwierciadła wód gruntowych doprowadzić może do rozluźnienia i upłynnienia piasków (zjawisko „kurzawki”).
6. Wykopy poniżej głębokości 1,2 m p.p.t. zaleca się realizować w osłonie systemowych rozpór zabezpieczających.
7. Zaleca się przyjąć stałą grubość poduszki piaskowo-żwirowej pod przewodami.
8. Ostateczną metodę posadowienia sieci powinien określać projekt budowlany.
9. Zalecane jest uzupełnienie i uszczegółowienie wykonanych badań podczas realizacji inwestycji.
10. Podczas projektowania i wykonawstwa zaleca się zastosować rozwiązania wzmacniające podłoże gruntowe np. za pomocą poduszek piaskowo-żwirowych, geosyntetyków, stabilizacji spoiwami hydraulicznymi lub inne.
11. Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania gruntów sypkich pod warunkiem: doziarnienia, stabilizacji spoiwami, osiągnięcia wilgotności naturalnej bliskiej wilgotności optymalnej oraz osiągnięcia wymaganych wskaźników zagęszczenia.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



Objaśnienia:

1

otwór badawczy

Wykonawca badań:	GEO4Tech <small>PROJEKTY, OPINIE, EKSPERTYZY, DOKUMENTACJE BADANIA GRUNTU, SPECJALISTYCZNE ROBOTY GEOTECHNICZNE, ODWODNIENIA</small>		
Zamawiający:	UPHS Hanna Szustecka ul. Porzeczkowa 20 96-500 Sochaczew		
Rodzaj opracowania:	Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego, Opinia Geotechniczna, Projekt Geotechniczny		
Tytuł rysunku:	Mapa dokumentacyjna	Skala:	1 : 500
Data:	styczeń 2022 r.	Wykonał:	mgr inż. K. Suszyńska
			Zał. 1.0

STANISŁAWOPOWIATU
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
 z siedzibą
 w Ożarowie Mazowieckim




Rejon: ul.Mała
Miejscowość: Łomianki
Gmina: Łomianki
Powiat: warszawski zachodni

Zlecniodawca: UPHS Hanna Szustecka
Wiercenie: GEO4Tech Sp. z o.o.
Dozór geol.: mgr inż. Ł. Charczuk

System wiercenia: mechaniczny

Rzędna: 80.50 m n.p.m. Głębokość: 3.00 m


Skala 1 : 25 Data wiercenia: 2021-12-17











Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody [m.p.p.t.]	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot [m]	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	Warstwa geotechniczna	ID	IL
			[m]									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Nasypy Nasyp				nasyp (piasek średni z piaskiem grubym i gruzem ceglanym), czarny	n(Ps+Pr+gr.cegl)w			I	0.60	
		Czwartorzęd Czwartorzęd			1.30	piasek średni, szary z domieszką piasku grubego	Ps+Pr		szg			
					2.50	piasek grubo, szary	Pr		mw	II	0.50	
					3.00							

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Objaśnienia do karty otworu badawczego











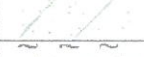


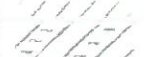








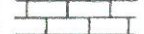


I
105.25 numer otworu
rzędna otworu

Poziom zwierciadła wód podziemnych  ustalony
nawiercony

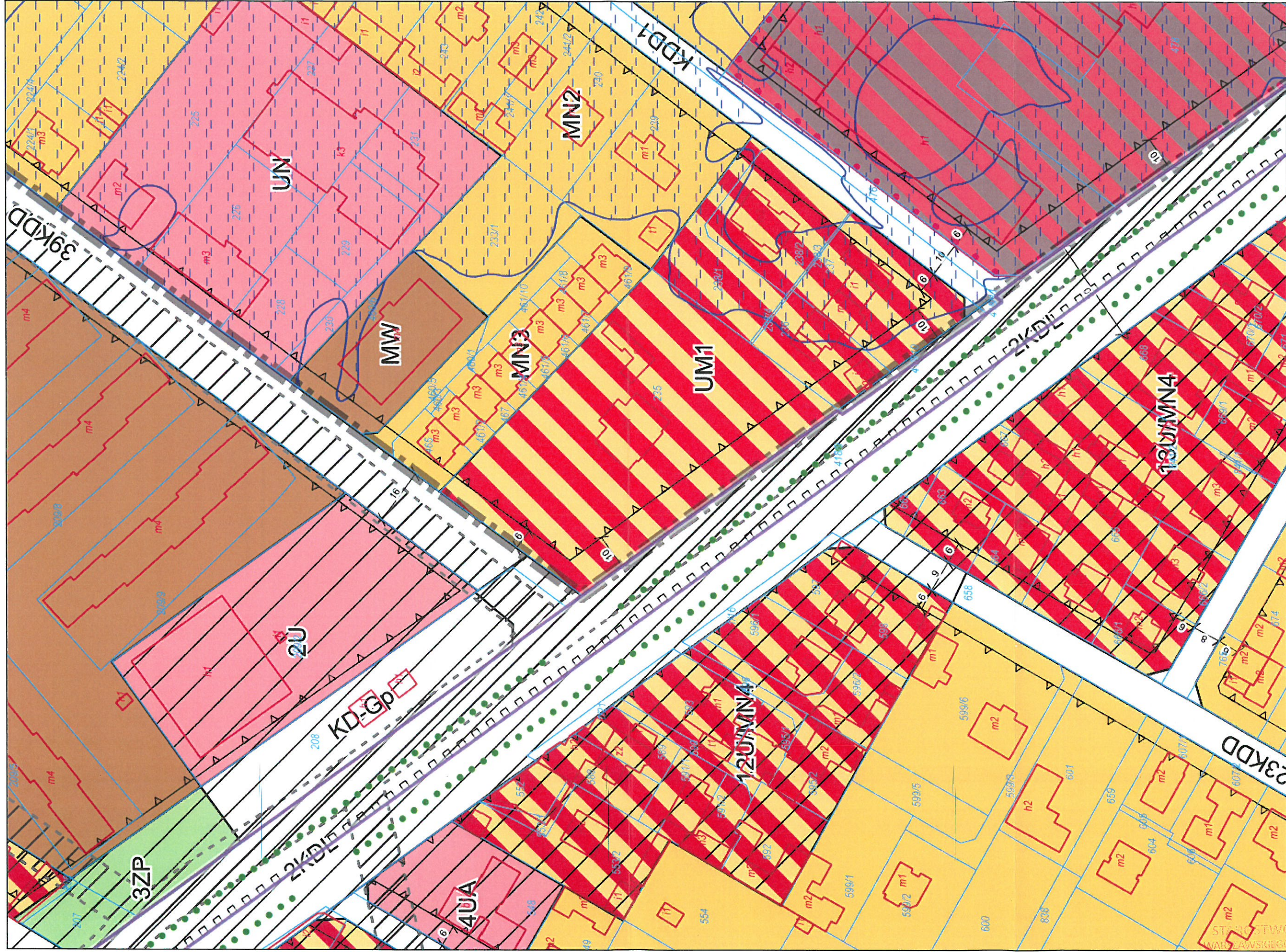
STAN GRUNTU				
Wilgotności		suchy	s	
		mało wilgotny	mw	
		wilgotny	w	
		mokry	m	
		nawodniony	nw	
Konsystencja	zwart.		zwarty	zw
			półzwarty	pzw
	plast.		twardoplastyczny	tpl
			plastyczny	pl
			miękkoplastyczny	mpl
pl.		płynny	pl	
Zagęszczenia		luźny	ln	
		średnio zagęszcz.	szg	
		zagęszczony	zg	
		bardzo zagęszcz.	bzg	

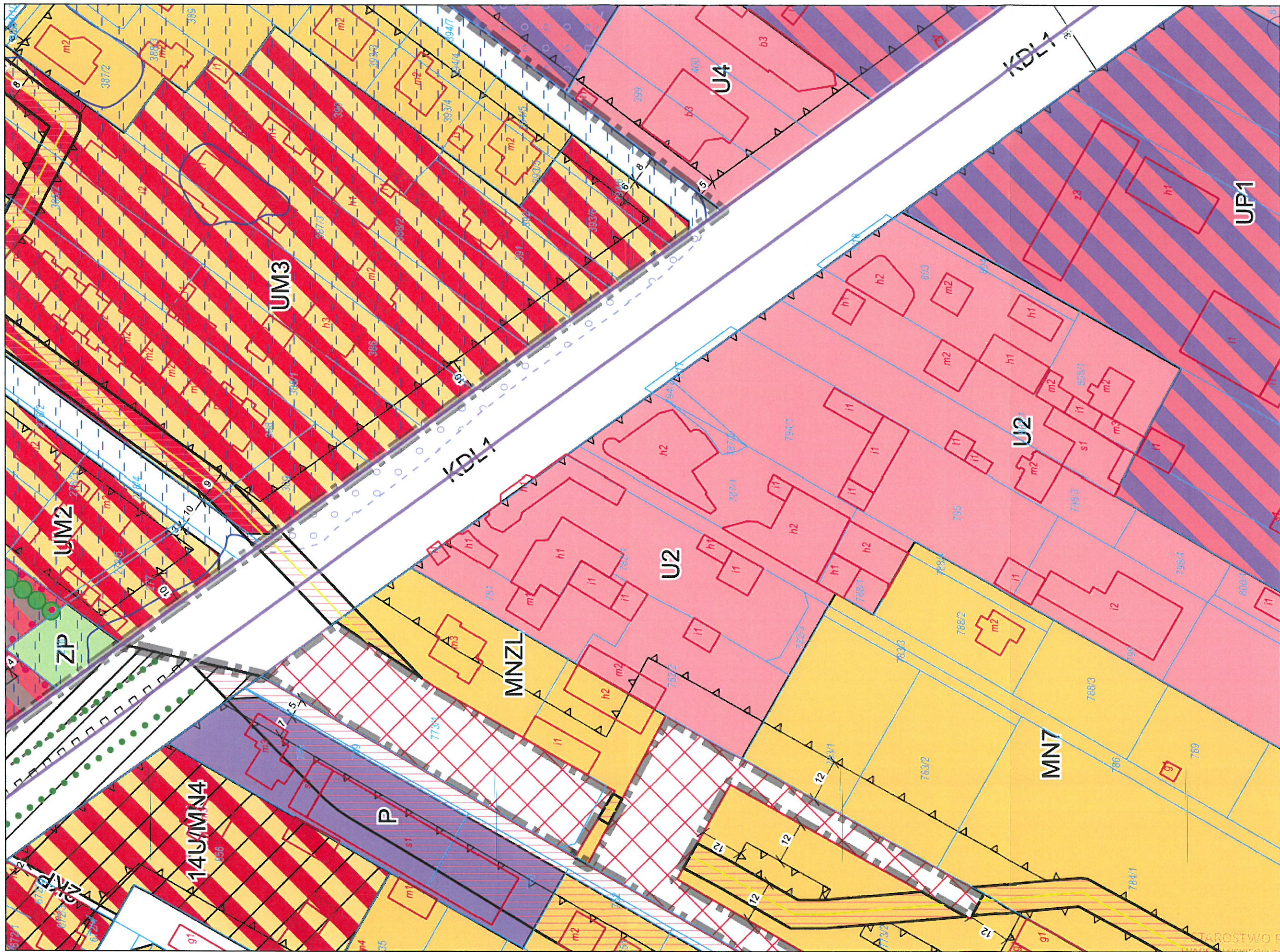
Symbole dodatkowe { + domieszka
/ na granicy
// przewrstwienia
3/4 ilość walczkowań

	N	Nasyp
	NB	Nasyp budowlany
		Posadzka betonowa
	H	Grunt próchniczny
	T	Torf
	Nm	Namuł
	Krj	Kreda jeziorna

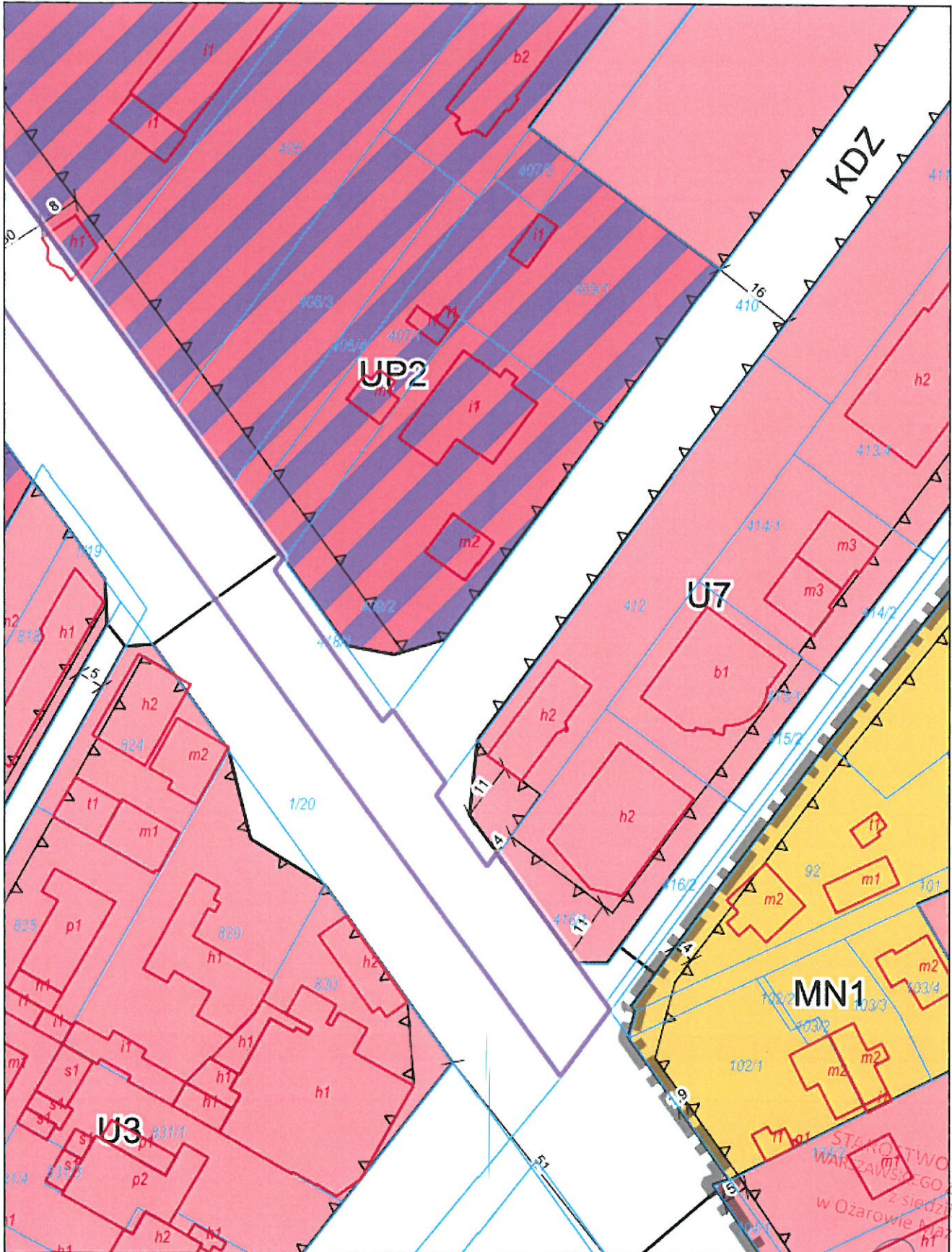
	KW	Zwietrzelina
	KR	Rumosz
	KO	Otoczaki i glazy
	Ż	Żwir
	Żg	Żwir gliniasty
	Po	Pospółka
	Pog	Pospółka gliniasta
	Pr	Piasek gruboziarnisty
	Ps	Piasek średnioziarnisty
	Pd	Piasek drobnoziarnisty
	Pπ	Piasek pylasty
	Pg	Piasek gliniasty
	πp	Pył piaszczysty
	π	Pył
	Gp	Gлина piaszczysta
	Gπ	Gлина pylasta
	G	Gлина
	Gpz	Gлина piaszczysta zwięzła
	Gπz	Gлина pylasta zwięzła
	Gz	Gлина zwięzła
	Iπ	II pylasty
	I	II
		Piaskowlec
		Margiel
		Wapień

STAROSTWO POWIATU
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
 z siedzibą
 w Ożarowie Mazowieckim





Dotyczy działki numer 418/9 z obręb 6



Dotyczy działki numer 418/9 z obrębem 6

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LV/414/2010 z dn. 04.11.2010 r.

OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU

KP	Ciągi piesze	KD-PJ	Drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jeznych	KDD	Drogi publiczne - dojazdowe
KDGP	Drogi publiczne - główna ruchu przyspieszonego	KDL	Drogi publiczne - lokalne	KDZ	Drogi publiczne - zbiorcze
I-H	Teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę	KD-Gp	Teren parkingu ogólnodostępnego	P	Teren produkcji, przetwórstwa i składów
UO	Teren usług oświaty	UC(MW)	Teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrowczych z zabudową wielorodzinną	MW(MN2)	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodziną intensywną
ZP(US)	Teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji	US	Tereny usług sportu i rekreacji	MN2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej
MN2U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej i/lub usługowej	MN1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności	MN3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowiej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	UA	Tereny zabudowy usług publicznych	U	Tereny zabudowy usługowej
UMN4	Tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej	ZP	Tereny zieleni urządzonej	ZPAWS	Tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody		Podziemne odcinki rowu melioracyjnego		Granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
	Granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych		Granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej		Projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień
	Granice strefy ochronno-technicznej kanału		Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu		Ścieżki rowerowe
	Granice obszarów wymagających rekultywacji		Strefa pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia		Obiekty zakwalifikowane jako dobra kultury
	Rejon lokalizacji dominant przestrzennych		Zabytki wpisane do rejestru WKZ		Granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/331/2017 z dn. 14.06.2017 r.

OGÓLNE


















PRZEZNACZENIA TERENU

PODINTEKTOR
ds. inżynierstwa
Katarzyna Pawłowska

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim
URZĄD MIEJSKI W ŁOMIANKACH
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
05-032 Łomianki, ul. Warszawska 71
tel. 22 76 86 233
woj. mazowieckie

 Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	 Teren drogi publicznej klasy zbiorczej	 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi
 Teren zabudowy usług komunikacji samochodowej	 Teren zieleni urządzonej parkowej	 Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	 Tereny zabudowy usługowej
 Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji	 Tereny zabudowy usługowo produkcyjnej	 Tereny zieleni w chronionym krajobrazie
 Tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

 Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222	 Obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości zalewu do 4,0 m	 Strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250
 Strefa ochrony od obiektu dziedzictwa kulturowego	 Strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych	 Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorcym Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.191.2017.RM z dn. 11 lipca 2017 r.
 Napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 400 kV	 Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m	 Pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięciu 400 kV
 Urządzenie melioracji wodnych szczegółowych - rów melioracyjny, zwany potocznie Strugą Dziekanowską	 Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400	 Granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa zwykła
 Rurociąg naftowy DN250	 Strefa kontrolowana gazociągu DN 400	 Obiekt dziedzictwa kulturowego gminy

PROSPEKTOR
Geodezji i Inżynierii
Katarzyna Pawłowska

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71
tel. 22 76 36 233
woj. mazowieckie



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

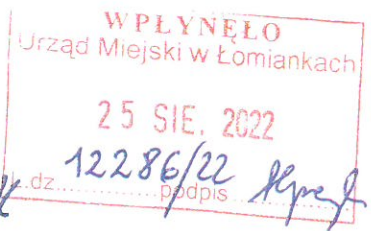
05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

Przesz 2WIK
+ 12B

STAROSTA

gn

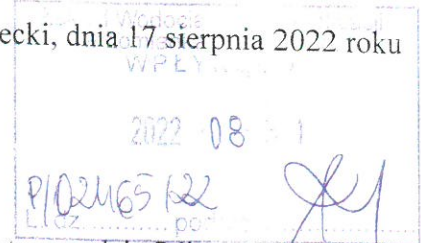
tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01



Znak sprawy: AB.6740.1112.2022.MN

Ożarów Mazowiecki, dnia 17 sierpnia 2022 roku

DECYZJA NR 1074/2022



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 t. j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 t. j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia 8 lipca 2022 roku

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany² i udzielam pozwolenia na budowę¹

dla

Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,
z siedzibą: ul. Rolnicza 244, 05-092 Kielpin,
reprezentowanego przez pełnomocnika p. Kingę Wilińską
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

budowę sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej z odejściami bocznymi w drodze dojazdowej do ul. Małej na działkach nr ew. 1, 101, 108, 540/8, w obrębie 0001 oraz na działkach nr ew. 416/2, 417, w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna 143205_4 Łomianki - miasto.
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

autor projektu:

inżynier Hanna Szustecka uprawnienia do projektowania nr **57/90 Sk-ce** w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **MAZ/IS/3379/02**;

sprawił:

magister inżynier Magdalena Najmrocka uprawnienia nr **12/96** do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **MAZ/IS/3375/02**.

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust.1 pkt. 1-4, art.42, art.43, art.44 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane³⁾:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :

- obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;
- roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;

- d) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb; **Należy spełnić uwagi i zalecenia Protokołu Narady Koordynacyjnej OD.6630.190.2022 z dnia 02.05.2022r. ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.**
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* , przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* , w przypadku zmiany:
- 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
 - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski – inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązku przez osoby wymienione w pkt 1-3;
- g) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy *Prawo budowlane*, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane*, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Termin rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych...~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :

- a) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych (osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów;
 - b) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane* przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
- zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– *Prawo budowlane*, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

UZASADNIENIE

W dniu 8 lipca 2022 roku Inwestor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach sp. z o.o. wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako Organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej z odejściami bocznymi w drodze dojazdowej do ul. Małej na działkach nr ew. 1, 101, 108, 540/8, w obrębie 0001 oraz na działkach nr ew. 416/2, 417, w obrębie 0006, jednostka ewidencyjna 143205_4 Łomianki - miasto.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu budowlanego i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 t. j. ze zm.): **Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:**

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:
 - a) z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu;
 - b) z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

- informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
- 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
 - 3) *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu budowlanego, w tym dołączenie:*
 - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń*
 - b) *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b;*
 - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;*
 - d) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
 - 4) *posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Po zapoznaniu się z dokumentacją, stwierdzono jej braki. W dniu 19 lipca 2022r. do pełnomocnika Inwestora zastało wysłane postanowienie o ich uzupełnieniu. Działki objęte projektem stanowią własność prywatną i gminną. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg Stron postępowania. W dniu 19 lipca 2022r. wysłano do Stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Wszyscy odebrali korespondencję. Strony postępowania nie zgłosiły uwag w czasie określonym przez k.p.a. Inwestycja nie wprowadza żadnych ograniczeń wynikających z przepisów technicznych oraz z innych przepisów w stosunku do działek sąsiednich. Z projektu budowlanego, projektu zagospodarowania terenu oraz uzyskanych opinii i uzgodnień wynika, że inwestycja ta nie zakłóci korzystania z sąsiednich nieruchomości. W dniu 11 sierpnia 2022r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił dokumentację zgodnie z postanowieniem.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej organ ocenił dokumentację jako kompletną i zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków etap I, stanowiącym treść Uchwały Nr XXIX/331/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia z dnia 14 czerwca 2017r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 08.08.2017r., poz. 6562 oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków etap II, stanowiącym treść Uchwały Nr XXXIII/379/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia z dnia 02 października 2017r., ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 16.11.2017r., poz. 10377.

Zatem należało zdecydować jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA).

Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA). Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową 17zł za pełnomocnictwo oraz 210zł i 47zł za inwestycję i zatwierdzenie dokumentacji projektowej (Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2021r. poz. 1923 t. j. ze zm.).



Z up. STAROSTY
Elzbieta Kowalska
Elzbieta Kowalska
Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują :

1. Pani Kinga Wilińska
Pełnomocnik Inwestora
2. Pani Anna Krześniak
3. Gmina Łomianki
4. a/a

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵⁾

POUCZENIE

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.
1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]
1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

- a) V, IX-XVI,
 - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
 - c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
 - d) XX,
 - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
 - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
 - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
 - h) XXVIII-XXX
- o których mowa w załączniku do ustawy;
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
- 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.)

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Dziennik

**Budowy
Montażu
Rozbiórki**

***) D3**

nr

1605 | 2022

Wydany dnia

24.10.2022.

Dziennik Budowy zawiera 4 ponumerowane strony
wraz z kopiai (słownie: cztery)

Inwestor: Imię i nazwisko lub nazwa (firma)

Laktad Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach
Sp. z o.o.

Rodzaj i adres budowy / rozbiórki

budowa sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci
kanalizacji sanitarnej z odjęciami bocznymi w
drodze dojazdowej ul. Miłej na dz. nr. 4, 101, 108, 540/8
dz. nr. 416/2, 417, obr. 0006.

Pozwolenie na budowę /
rozbiórkę / zgłoszenie*)

Nr

1074 | 2022

z dnia

17.08.2022.

r.

*) Niepotrzebne skreślić

Dziennik należy prowadzić zgodnie z pouczeniem znajdującym się na odwrotnej stronie okładki.
Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika określa art. 93 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane.
Kto przystępuje do budowy lub prowadzi roboty budowlane bez dopełnienia wymagań określonych w art.
41 ust. 4, art. 42, art. 44, art. 45, podlega karze grzywny.

www.informer.sklep.pl
biuro@informer.sklep.pl

