

Data: 12.02.2018

Wykonawca:



# Eurotech

**Eurotech Maciej Taff**

ul. Łąkowa 2b, 05-119 Stanisławów Drugi  
NIP: 525-144-75-92, Regon: 015189661  
Biuro Warszawa: ul. Barcicka 27, 01-839 Warszawa  
tel. 534 265 659, e-mail: eurotech2000@o2.pl

Investor:



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

2018-00-14  
mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania oraz wykonania w specjalności  
do projektowania bezprzewodnych instalacji  
i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych

## PROJEKT BUDOWLANY ~~WYKONAWCZY~~

Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III

Łomianki

Gmina Łomianki jedn. ew. 143205\_4

obręb 0022 - dz. nr ew. 235/2, 235/1, 210, 284/1, 277, 278, 284/2, 501, 502, 299/1

obręb 0023 - dz. nr ew. 215/9, 263, 237

Branża sanitarna

Kategoria obiekt budowlanego XXVI

mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania oraz wykonania w specjalności  
instalacji i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

<b>Projektant</b>	<b>Podpis</b>
mgr inż. Maciej Taff upr. nr Wa-401/01	
<b>Sprawdzający</b>	<b>Podpis</b>
mgr inż. Piotr Matyja upr. nr MAZ/0449/POOS/08	

Numer egzemplarza:  
1/5

Miejscowość: Warszawa

Łącznie stron: 193

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

ZALĄCZNIK DO DECYZJI  
NR 1029/2019  
Z DNIA 05.07.2019  
A.B. 6240.1082.2019.GM

## OŚWIADCZENIE

Temat: Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III

### Wykonawca:

EUROTECH Maciej Taff  
Stanisławów Drugi,  
ul. Łąkowa 2b  
05-119 Legionowo

oświadczenie aktualne  
we okresie 14.02.2018

mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania i nadzoru nad realizacją  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych [33]

### działając na zlecenie Inwestora:

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

oświadczamy niniejszym, że:

**PROJEKT BUDOWLANY – WYKONAWCZY**

2018-02-14  
mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania i nadzoru nad realizacją  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych [33]

### Zatytułowany:

**Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III**

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 4 Ustawy Prawo Budowlane)

projektant

sprawdzający

mgr inż. Maciej Taff

mgr inż. Piotr Matyja

mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania i nadzoru nad realizacją  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych [33]

mgr inż. Piotr Matyja  
Dpr. budowlane nr MAZ/0449/P/005  
do projektowania i nadzoru nad realizacją  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociąg. i kanalizacyjnych [33]

Warszawa 12.02.2018

# Spis treści

Spis rysunków.....	5
Spis załączników.....	5
Część opisowa.....	6
1. Dane ogólne.....	6
1.1 Inwestor.....	6
1.2 Zleceniodawca.....	6
1.3 Przedmiot i zakres inwestycji.....	6
1.4 Rodzaj inwestycji.....	6
1.5 Wielkość Inwestycji.....	6
1.6 Jednostka projektująca.....	7
2. Podstawa opracowania.....	7
3. Stan prawny terenu inwestycji.....	7
4. Projekt zagospodarowania terenu.....	8
4.1 Istniejący stan zagospodarowania.....	8
4.2 Projektowane zagospodarowanie terenu.....	8
4.3 Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu.....	8
4.4 Geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego (Opinia Geotechniczna).....	9
4.5 Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	9
4.6 Warunki ochrony środowiska.....	10
4.7 Wpływ eksploatacji górniczej.....	10

4.8 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.....	11
4.9 Oddziaływanie projektowanej sieci na działki sąsiednie.....	11
4.10 Inne konieczne dane – specyfika, charakter i stopień skomplikowania obiektu.....	11
5. Rozwiązania projektowe.....	12
5.1 Uwarunkowania ogólne.....	12
5.2 UZBROJENIE KANAŁÓW.....	13
5.3 Zestawienie podstawowych materiałów.....	15
6. Wytyczne realizacji.....	16
6.1 Skrzyżowania i kolizje z istniejącym uzbrojeniem.....	16
6.2 Roboty ziemne.....	16
6.3 Roboty montażowe.....	18
6.3.1 Wodoszczelność kanałów grawitacyjnych.....	20
6.4 Normy przywołane.....	21
7. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	23
7.1 Wprowadzenie.....	24
7.2 Zakres robót dla projektowanej inwestycji.....	24
7.3 Wskazanie elementów zagospodarowania terenu (istniejących), które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	24
7.4 przewidywane zagrożenia występujące podczas prowadzenia robót budowlanych (skala, rodzaje zagrożeń oraz miejsca i czas ich wystąpienia).....	25
7.5 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwu.....	25
7.6 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....	26

**SPIS RYSUNKÓW**

Nr Rysunku	Nazwa	Skala	Nr str.
0.0	Orientacja	b/s	171
1.0-1.1	Projekt zagospodarowania terenu – sieć kanalizacyjna	1:500	172
1.2-1.3	Projekt zagospodarowania terenu – sieć wodociągowa	1:500	174
2.0-2.5	Profile podłużne sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami	1:100/500	176
2.6-2.12	Profile podłużne sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami	1:100/500	182
3.0	Rysunek Technologiczno-Konstrukcyjny Studni Betonowych DN1200mm	1:25	189
3.1	Studzienka PP DN425mm	b/s	190
4.0	Schemat węzłów wodociągowych	b/s	191

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

1.	Mapa do celów projektowych	Str 27
2.	Warunki techniczne nr WIK 188/2017	Str 29
3.	Decyzja nr RI.7230.2.30.18 z dnia 06.02.2018r.	Str 35
4.	Decyzja nr RI.7230.2.29.18 z dnia 06.02.2018r.	Str 38
5.	Wypis i Wyrzys z MPZP z dnia 06 grudnia 2017r.	Str 41
6.	Wypis i Wyrzys z MPZP z dnia 06 grudnia 2017r.	Str 74
7.	Wypis i Wyrzys z MPZP z dnia 06 lutego 2018r.	Str 108
8.	Pismo w sprawie ustalenia warunków prowadzenia prac w sąsiedztwie pomników przyrody znak WOŚ.604.79.2017 z dnia 12 lutego 2018	Str 147
9.	Uchwała nr XLII/479/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 kwietnia 2018 roku	Str 148a
10.	Protokół z narady koordynacyjnej nr OD.6630.882.2017 z dnia 27.12.2017r.	Str 149
11.	Geotechniczne warunki posadowienia „Olczak Geol” Listopad 2017	Str 153
12.	Kopie uprawnień budowlanych wraz z przynależnością do OIIB	Str 166

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. DANE OGÓLNE

#### 1.1 INWESTOR

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

#### 1.2 ZLECENIODAWCA

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

#### 1.3 PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami od kanału głównego do granic nieruchomości w ul. Al. Lip i Partyzantów oraz budowa sieci wodociągowej wraz z odejściami do granic nieruchomości położonych przy ul. Al. Lip, Partyzantów, a także fragmencie ul. Żwirowej w Łomiankach.

Zasadniczym celem planowanej inwestycji jest rozwiązanie problemu gospodarki wodno-ściekowej w obrębie Gminy Łomianki. Przedsięwzięcie ma przyczynić się do osiągnięcia polskich i europejskich standardów oraz norm dotyczących tej dziedziny ochrony środowiska.

Realizowane inwestycje stanowią wsparcie głównego celu rozwojowego regionu poprzez zabezpieczenie zasobów środowiskowych oraz przez usunięcie niektórych ograniczeń dla zrównoważonego rozwoju gospodarczego.

Rozbudowa systemów kanalizacji ściekowej w gminie Łomianki odgrywa również decydującą rolę dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

#### 1.4 RODZAJ INWESTYCJI

Sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna wraz z odejściami do granic nieruchomości.  
Inwestycja ma charakter liniowy.

#### 1.5 WIELKOŚĆ INWESTYCJI

Poszczególne odcinki sieci wodociągowej zaprojektowane zostały z rur:

- PE RC PN10 SDR17 Dz110x6,6mm łączna długość: **419,15 m**
- HDPE PN10 SDR17 Dz110x6,6mm łączna długość: **381,50 m**
- PE RC PN10 SDR17 Dz90x5,4mm łączna długość: **71,34 m** 21,10 m

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

**mgr inż. Maciej Tańc**  
uprawnienia budowlane nr WA-001/01  
do projektowania i nadzoru nad wykończeniem  
instalacyjnej i eksploatacyjnej, instalacji  
i urządzeń do dostaw ciepła, wody i energii  
wodociągowej i kanalizacyjnych (43)

- HDPE PN10 SDR17 Dz90x5,4mm łączna długość: **25,30 m**
- HDPE PN16 SDR11 Dz40x3,7mm łączna długość: ~~232,77 m~~ 211,41m

Całkowita długość sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami, objęta niniejszym opracowaniem wynosi: ~~1130,06 m~~ 1058,46m

Powierzchnia zajmowana przez rury w planie wynosi: ~~106,08 m<sup>2</sup>~~ 100,71m<sup>2</sup>

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

Sieć kanalizacyjna oraz przyłącza zostały zaprojektowane z rur:

Kamionka przeciskowa DN200mm 80kN/m PN EN 295 łączna długość: ~~362,15 m~~ 305,01m

PVC kl. S, SN8 Dz200mm łączna długość: **179,15 m**

PVC kl. S, SN8 Dz160mm łączna długość: ~~198,71 m~~ 176,11m

Całkowita długość sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami, objętej niniejszym opracowaniem wynosi **740,01 m** 660,27m

Powierzchnia zajmowana przez rury w planie wynosi: ~~140,05 m<sup>2</sup>~~ 125,01m<sup>2</sup>

## 1.6 JEDNOSTKA PROJEKTUJĄCA

EUROTECH Maciej Taff

Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b

05-119 Legionowo

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt wykonano w wyniku zlecenia otrzymanego od Inwestora:

Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.

ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

2018-08-14

Do opracowania niniejszego projektu wykorzystano następujące dane i materiały wyjściowe:

- Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowanie Przestrzenne
- Dokumentacja geotechniczna,
- *Opinie z Komisji Koordynacyjnej*
- Mapy do celów projektowych skala 1:500,
- Warunki Techniczne do Projektowania Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach,
- Wizja lokalna.

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

## 3. STAN PRAWNY TERENU INWESTYCJI

Projektowana sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna wraz z odgałęzieniami do granic nieruchomości będące w zakresie niniejszego opracowania położona będzie na działkach:

obręb 0022 - dz. nr ew. 235/2, 235/1, 210, 284/1, ~~277, 278, 284/2, 501, 502, 299/1~~

obręb 0023 - dz. nr ew. 215/9, 263, 237

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)  
**STAROSTWO POWIATU**  
**WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

## jedn. ew. 143205 4 - gmina Łomianki

Działki należą do gminy Łomianki oraz osób fizycznych.

## 4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 4.1 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Inwestycja położona jest w Łomiankach na terenie Gminy Łomianki, w powiecie Warszawskim Zachodnim w ulicach: Żwirowej, Al. Lip i Partyzantów. Teren inwestycji charakteryzuje ekstensywna zabudowa, głównie domów jednorodzinnych z istniejącą infrastrukturą techniczną uzbrojenia podziemnego w postaci przewodów gazowych oraz kabli teletechnicznych i elektroenergetycznych. Miejscami sieć energetyczna prowadzona jest liniami napowietrznymi.

### 4.2 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Z uwagi na potrzebę dostaw wody na cele bytowo-gospodarcze oraz cele przeciwpożarowe w miejscowości Łomianki projektuje się sieć wodociągową. Niniejsze opracowanie stanowiące kolejny etap inwestycji i obejmuje swym zakresem ulice: Żwirową, Al. Lip oraz Partyzantów. Projektuje się sieć wodociągową, której zadaniem będzie zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz dostarczenie wody na cele bytowo-gospodarcze położonych w sąsiedztwie posesji. Odgałęzienia zostały zaprojektowane do każdej działki przyległej do trasy projektowanej sieci wodociągowej. Na granicy opracowania, odgałęzienia zakończono zaślepką PE.

Dodatkowo w ul. Al. Lip i Partyzantów zaprojektowano sieć kanalizacyjną wraz z przyłączami do granic nieruchomości. Zadaniem sieci będzie odbieranie ścieków bytowo-gospodarczych od mieszkańców posesji przyległych do projektowanych kanałów w ulicach. Odgałęzienia zostały zaprojektowane do każdej działki przyległej do trasy projektowanej sieci kanalizacyjnej. Na granicy opracowania, odgałęzienia zakończyć zaślepką PVC.

Ścieki odprowadzane będą z posesji do kanałów zbiorczych, którymi poprzez system kanalizacji grawitacyjnej ścieki przesyłane będą do oczyszczalni ścieków.

W ul. Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ul. Partyzantów na odcinku od ul. Konwaliowej do ul. Kwiatowej, sieć wodociągowa i kanalizacyjna wykonana będzie metodą bezwykopową (wodociąg - przewiert sterowanego HDD; kanalizacja – przecisk sterowany z przewiertem pilotarzewym).

### 4.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Poszczególne odcinki sieci wodociągowej zaprojektowane zostały z rur:

- PE RC PN10 SDR17 Dz110x6,6mm łączna długość: **419,15 m**
- HDPE PN10 SDR17 Dz110x6,6mm łączna długość: **381,50 m**
- PE RC PN10 SDR17 Dz90x5,4mm łączna długość: ~~71,34 m~~ **21,10m**
- HDPE PN10 SDR17 Dz90x5,4mm łączna długość: **25,30 m**

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr 172-01/01  
do projektowania, nadzoru i wykonania w przedsiębiorstwie  
instalacyjnej i montażowej, instalacji  
urządzeń ciepłowniczych, urządzeń pomiarowych,  
wodociągów i urządzeń sanitarnych (3-3)



- HDPE PN16 SDR11 Dz40x3,7mm łączna długość: ~~232,77 m~~ 211,41m

Całkowita długość sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami, objęta niniejszym opracowaniem wynosi: ~~1130,06 m~~ 1058,46m

Powierzchnia zajmowana przez rury w planie wynosi: ~~106,08 m<sup>2</sup>~~ 100,71m<sup>2</sup>

mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WB-401/01  
do projektowania bezczynnych i specjalnych  
instalacji w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłych, technicznych, grodzkich,  
wodociągowych i kanalizacyjnych. (3)

Sieć kanalizacyjna oraz przyłącza zostały zaprojektowane z rur:

Kamionka preciskowa DN200mm 80kN/m PN EN 295 łączna długość: ~~362,15 m~~ 305,01m

PVC kl. S, SN8 Dz200mm łączna długość: ~~179,15 m~~

PVC kl. S, SN8 Dz160mm łączna długość: ~~198,71 m~~ 176,11m

Całkowita długość sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami, objętej niniejszym opracowaniem wynosi ~~740,01 m~~ 660,27 m

Powierzchnia zajmowana przez rury w planie wynosi: ~~140,05 m<sup>2</sup>~~ 125,01m<sup>2</sup>

#### 4.4 GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO (OPINIA GEOTECHNICZNA)

W dniu 21 listopada 2017 pod planowaną budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wykonano 6 odwiertów badawczych o głębokości od 4,0 do 5,0m p.p.t

Na podstawie przeprowadzonego wiercenia stwierdzono zaleganie następujących warstw gruntów:

0,0-0,6 gleba

0,6-4,0 piaski średnie

Zwierciadło wody gruntowej stabilizowało się na poziomie ok. 3,10 m ppt

W obrębie posadowienia obiektu nie stwierdzono występowania gruntów słabonośnych ani niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Podłoże gruntowe w obrębie posadowienia obiektu stanowią nośne warstwy piaszczyste ułożone poziomo o średnim zagęszczeniu. Warstwy te stanowią odpowiednie podłoże dla projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**Projektowany obiekt zalicza się do drugiej kategorii geotechnicznej.**

**W podłożu panują proste warunki geotechniczne.**

#### 4.5 DANE INFORMUJĄCE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Planowana inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej przebiegać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody.

#### 4.6 WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

Zgodnie z pismem od Burmistrza Łomianki znak WOŚ.604.79.2017 z dnia 12 lutego 2018, w celu zapewnienia ochrony drzew pomnikowych inwestycja będzie spełniała następujące warunki:

- W ul. Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ul. Partyzantów na odcinku od ul. Konwaliowej do ul. Kwiatowej, sieć wodociągowa i kanalizacyjna wykonana będzie metodą bezwykopową (wodociąg - przewiert sterowanego HDD; kanalizacja – przecisk sterowany z przewiertem pilotarзовym).
- W ulicy Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ul. Partyzantów na odcinku od ul. Konwaliowej i ul. Kwiatowej, miejsca podłączeń do posesji w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych muszą być wykonane ręcznie z opcją częściowych prac mechanicznych prowadzonych pod specjalistycznym nadzorem.
- Na czas budowy konieczne jest odpowiednie zabezpieczenie pni drzew pomnikowych przed uszkodzeniami mechanicznymi, np. poprzez ogrodzenie ochronne lub deskowanie.
- Niedozwolone jest wykonanie wykopów otwartych w zasięgu rzutu pionowego koron drzew pomnikowych (min. 10m od krawędzi pni).
- Niedozwolona jest ingerencja w system korzeniowy drzew pomnikowych (przycinanie, wycinanie korzeni).
- W przypadku odkopania korzeni w strefie ochronnej muszą być one bezwzględnie pozostawione i jak najszybciej przysypane ziemią lub zabezpieczone matami ogrodniczymi w celu zapobiegnięcia przed uszkodzeniem i przesuszeniem.
- Prace ziemne nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu wód gruntowych.
- Prace ziemne nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu i rzeźby terenu w zasięgu rzutu pionowego koron drzew – pomnika przyrody.
- W zasięgu koron i systemów korzeniowych drzew stanowiących pomnik przyrody, w promieniu nie mniejszym niż 15m od zewnętrznej krawędzi pni drzew, nie wolno składować materiałów budowlanych, poruszać się ciężkim sprzętem, przetrzymywać sprzętu budowlanego oraz zanieczyszczać i zagęszczać gleby.
- Wszelkie prace w zasięgu oddziaływania na pomnik przyrody należy wykonać pod specjalistycznym nadzorem uprawnionego inspektora nadzoru terenów zieleni, zaakceptowanym przez Referat Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łomiankach, a po ich zakończeniu przedłożyć odpowiednio sporządzony protokół. O terminie rozpoczęcia prac i pełnionym nadzorze nad prowadzonymi pracami należy powiadomić Referat Gospodarki odpadami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łomiankach na co najmniej 7 dni przed planowanym ich rozpoczęciem.

#### 4.7 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy.

#### 4.8 ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Niniejsza inwestycja spowoduje iż ścieki bytowo - gospodarcze odprowadzane będą bezpośrednio z posesji do zbiorczego systemu kanalizacji ściekowej, co wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo wód gruntowych i ogólną poprawę stanu środowiska poprzez wyeliminowanie możliwości przedostawania się ścieków z nieszczelnych osadników gnilnych.

Budowa sieci wodociągowej ma na celu podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej, co spowoduje likwidację lokalnych studni wodociągowych oraz stworzenie docelowego pierścieniowego układu sieci, umożliwiającego stałe zaopatrzenie w wodę, nawet w przypadku awarii pojedynczego odcinka. Tym samym mieszkańcy budynków zlokalizowanych w pobliżu projektowanej sieci będą zaopatrywani w wodę odpowiadającą wymogom jakie powinna spełniać woda na cele bytowo-gospodarcze. Istnienie sieci wodociągowej wyposażonej w hydranty przeciwpożarowe wydatnie zwiększy bezpieczeństwo przeciwpożarowe posesji będących w jej zasięgu.

#### 4.9 ODDZIAŁYWANIE PROJEKTOWANEJ SIECI NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, sieć wodociągowa nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oznacza to, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 79 „do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się (...) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową oraz przyłączy do budynków”. Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na jego zakres tj. budowę sieci kanalizacyjnej o całkowitej długości poniżej 1 km nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wpływ jaki będzie wywierać planowana inwestycja na tereny przyległe ze względów środowiskowych jest oddziaływaniem pozytywnym. Wybudowanie i funkcjonowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nie będzie źródłem emisji: spalin, promieniowania, wibracji, odorów ani hałasu.

Z powyższej analizy wynika, że planowany obiekt budowlany nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu, bądź zabudowie terenów zarówno w bliższym jak i dalszym jego sąsiedztwie.

**Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany, a więc spełnia wymagania Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

**Zgodnie z Art. 5 i 28 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414) obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany i które są w gestii Inwestora.**

#### 4.10 INNE KONIECZNE DANE – SPECYFIKA, CHARAKTER I STOPIEŃ SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU

Sieć wodociągowa stanowi układ przewodów wodociągowych wraz z uzbrojeniem, rozprowadzający wodę od punktu zasilania do przyłączy wodociągowych.

Sieć kanalizacji sanitarna stanowi zamknięty, szczelny system przewodów rurowych. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą z terenu posesji do sieci zbiorczej celem ich neutralizacji.

Inwestycja ma charakter liniowy, a stopień skomplikowania obiektu budowlanego, jakim jest sieć wodociągowa i kanalizacyjna, można zaliczyć do niewielkich. Wykonanie robót budowlanych nie powinno nastroczać poważniejszych problemów wykonawcy.

W trakcie prowadzonych prac budowlanych przy budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powstaną dwa rodzaje odpadów tj.: masy ziemne i odpady typowo budowlane.

Masy ziemne, jako urobek powstający w trakcie prac ziemnych, będą składowane na tymczasowym składowisku. Większość mas ziemi należy ponownie wykorzystać do wykonania zasyпки projektowanych przewodów, jednakże pozbawionych zanieczyszczeń w postaci kamieni, szmat, gałęzi oraz większych zanieczyszczeń. Nadmiar (jeśli wystąpi) należy wywieźć we wskazane przez inwestora miejsce. Odpady typowo budowlane tj.: gruz i materiały rozbiórkowe, odpady z remontu i rozbiórki dróg, odpady betonowe i inne należy wywieźć na wysypisko.

## 5. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

### 5.1 UWARUNKOWANIA OGÓLNE

Niniejsze opracowanie stanowi kolejny etap przedsięwzięcia mającego na celu uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w gminie Łomianki.

Projektowaną sieć wodociągową w ul. Aleja Lip i Żwirowej, zgodnie z wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach warunkami technicznymi, należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dz110 w ul. Wąskiej oraz Dz110/160 na skrzyżowaniu ulic Żwirowej i Osikowej. Natomiast projektowany odcinek sieci wodociągowej w ul. Partyzantów należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dz110 w ul. Konwaliowej, Kalinowej i Kwiatowej oraz Dz160 w ul. Akacjowej.

W ul. Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ul. Partyzantów na odcinku od ul. Konwaliowej do ul. Kwiatowej, sieć wodociągowa wykonana będzie metodą bezwykopową - przewiert sterowanego HDD. Wodociąg na tych odcinkach należy wykonać z rur PE RC SDR 17 PN10. Pozostałe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać metodą wykopu otwartego z rur PE SDR 17 PN10.

Zaprojektowane hydranty podziemne DN80 PN16 umieszczono na odejściach. Hydranty zlokalizowano w najwyższych punktach sieci, co umożliwi odpowietrzanie poszczególnych odcinków sieci.

Zamknięcie przepływu wody będą umożliwiały miękouszczelniające zasuwy. Zasuwy domowe zostały umieszczone na każdym odgałęzieniu sieci do posesji.

Stosować skrzynki żeliwne wykonane w całości z żeliwa szarego.

Odgałęzienia do prywatnych posesji, łączyć z siecią wodociągową za pomocą opasek do nawiercania do rur PE.

Stosować należy tylko wyroby z oznaczeniami firmowymi. Montaż, łączenie i układanie rur należy wykonać zgodnie z instrukcjami producenta. Elementy systemu wodociągowego takie jak rury i kształtki od jednego producenta.

Projektowaną sieć kanalizacyjną w ul. Aleja Lip, zgodnie z wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach warunkami technicznymi, należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej DN300 w ul. Wąskiej. Natomiast projektowany kanał sanitarny w ulicy Partyzantów należy włączyć do istniejących kanałów Dz200 w ul. Konwaliowej i Akacyjowej.

W ul. Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ul. Partyzantów na odcinku od ul. Konwaliowej do ul. Kwiatowej, sieć kanalizacyjna wykonana będzie metodą bezwykopową – przecisk sterowany z przewiertem pilotarзовym. Sieć kanalizacyjną na tych odcinkach należy wykonać z rur z kamionki przeciskowej DN200mm 80kN/m PN EN 295. Sieć kanalizacyjną wykonywaną metodą bezwykopową należy wykonywać na długości do ok. 80m. W przypadku odcinków większych należy stosować komory pośrednie. Minimalne wielkości komór startowych i odbiorczych przedstawia tabela poniżej.

## MINIMALNE WIELKOŚCI KOMÓR STARTOWYCH I ODBIORCZYCH

Wymiary	Komora startowa	Komora odbiorcza
DN 150	DN 2000/1500 2,00 m x 1,50 m	2,00 m x 1,50 m 1,00 m x 1,00 m
DN 200 do DN 300 Rury o długości konstrukcyjnej 1,00 m	DN 2000 2,80 m x 2,50 m	DN 2000 (1500) 2,00 m x 2,00 m

Sieć kanalizacyjną wraz z odgałęzieniami do granicy nieruchomości prywatnych wykonywaną metodą wykopu otwartego zaprojektowano z rur i kształtek Dz160+200 PVC-U litych SN8 łączonych na uszczelki wargowe z tworzywowym pierścieniem wzmocniającym.

Elementy systemu kanalizacji grawitacyjnej takie jak rury i kształtki od jednego producenta.

Stosować należy tylko wyroby z oznaczeniami firmowymi. Montaż, łączenie i układanie rur należy wykonać zgodnie z instrukcjami producenta.

W przypadku zastania innego typu rurociągów, studni czy armatury w miejscach włączeń niż wskazane w dokumentacji, należy włączenia uzgodnić z Inwestorem.

## 5.2 UZBROJENIE KANAŁÓW

### **Studzienki niewłazowe z trzonową rurą karbowaną DN 425:**

#### **Cechy ogólne**

- studzienki zgodne z normą PN-EN 476:2012,
- kinety i rury trzonowe spełniające wymagania normy PN-EN 13598
- właz wykonany z żeliwa szarego z LOGO Gminy Łomianki, klasa wytrzymałości włazu D400
- dopuszczenie do stosowania w pasie drogowym: aprobaty technicznej IBDiM,
- Wszystkie elementy tworzywowe studni od jednego producenta.

#### **Rura trzonowa karbowana z PP**

- konstrukcja: rura trzonowa, karbowana jednowarstwowa o profilu karbów dostosowanym do zabudowy w pionie, co ułatwia wykonanie zagęszczenia wokół studzienki,
- możliwość podłączenia rur kanalizacyjnych do rury trzonowej za pomocą wkładek typu „in situ” o średnicach Dz160 lub równoważnych.

### **Kinety**

- zebrowanie powierzchni bocznej kinet zwiększające sztywność oraz odporność na wypór przez wody gruntowe,
- kinety wyposażone w zintegrowane króćce kielichowe połączeniowe dla rur po stronie dopływów i odpływu,

### **rury teleskopowe**

- rury teleskopowe z rury PVC-U ze ścianką litą o wysokiej trwałości, o wymiarze w świetle >400mm, umożliwiające dostęp sprzętu eksploatacyjnego w dyspozycji przyszłego eksploatatora odporne na szeroki zakres temperatur występujących podczas wykonywania nawierzchni asfaltowych w drogach w czasie montażu i eksploatacji,
- odporne na obciążenia dynamiczne od ruchu (niedopuszczalne rury teleskopowe z rdzeniem spienionym)

## **Studnie betonowe rewizyjne przelotowe i połączeniowe prefabrykowane DN 1200**

### **Cechy ogólne**

- studnie wykonane jako monolityczne z betonu SCC (samozagęszczalnego)
- wyposażone w kinetę PP lub GRP zabetonowaną w trakcie prefabrykacji
- ściany studni pokryte żywicą na całej wysokości studni
- stopnie złazowe z pręta ze stali kwasoodpornej (w otulinie z tworzywa sztucznego) montowane mijankowo w dwóch rzędach w odległościach pionowych 25 cm i rozstawie poziomym osi stopni w zakresie mieszczącym się w 27-30 cm w zależności od rozstawu stosowanego przez Producenta.

### **Włazy kanałowe**

- wykonany z żeliwa szarego z LOGO Gminy Łomianki
- Produkt wykonany zgodnie z norma PN - EN 124, potwierdzony certyfikatem
- Klasa wytrzymałości: D400;
- Prześwit – średnica otworu: > Ø600 mm;
- Pokrywa standardowo z zabezpieczeniem przed obrotem lub niewłaściwym ułożeniem (z pozycjonowaniem);
- Mocowanie pokrywy za pomocą rygli – zabezpieczenie przeciw kradzieżowe,
- otwieranie/zamykanie za pomocą klucza nasadowego do śrub z łbem kwadratowym;
- Korpus wjazdu przystosowany do kotwienia w podłożu podczas montażu;

### **Uszczelki**

- przeznaczone do studni betonowych, samoślizgowe z elementem redukującym naprężenia
- Wykonane z materiału odpornego na działanie ścieków.
- Połączenia studzienek powinny spełniać pod względem szczelności kryteria normy PN-EN 1917;
- Bosy koniec i uszczelkę należy pokryć środkiem poślizgowym dostarczanym przez producenta kręgów.

### **Przepady wewnętrzne**

Przepady w studniach betonowych o różnicy wysokości pomiędzy dnem studni a dnem dopływu kanału grawitacyjnego równej lub większej 800mm wykonać jako przepady wewnętrzne za pomocą wkładek prefabrykowanych.

### 5.3 ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW

#### Sieć kanalizacyjna:

1.	Kamionka przeciskowa DN200mm 80kN/m PN EN 295	362,15 m	305,0 m
2.	PVC kl. S, SN8 Dz200mm	179,15 m	
3.	PVC kl. S, SN8 Dz160mm	198,71 m	176,11 m
4.	Studnia Betonowa DN1200mm + Pierścień odciążający 2100x1600 + Płyta od pierścienia 2100/1x600	8 szt.	
5.	Studnia Betonowa DN1200mm z przepadem wewnętrznym + Pierścień odciążający 2100x1600 + Płyta od pierścienia 2100/1x600	1 szt.	
6.	Studzienka PP DN425mm	20 szt.	17 szt.
7.	Zaślepka/Korek PVC Dz160	31 szt.	24 szt.
8.	Króciec dostudzienny – wlot Kamionka DN200 PN EN 295	4 szt.	
9.	Króciec dostudzienny – odpływ Kamionka DN200 PN EN 295	3 szt.	
10.	Złączka PVC kielich – Kamionka bosy koniec 200/242	15 szt.	
11.	Złączka kamionka kielich – PVC bosy koniec 242/200	16 szt.	

12. Zaślepka/korek  $\phi$  200 mm

2 szt.

#### Sieć Wodociągowa:

1.	PE RC PN10 SDR17 Dz110x6,6mm	419,15 m	
2.	HDPE PN10 SDR17 Dz110x6,6mm	381,50 m	
3.	PE RC PN10 SDR17 Dz90x5,4mm	71,34 m	21,1 m
4.	HDPE PN10 SDR17 Dz90x5,4mm	25,30 m	
5.	HDPE PN16 SDR11 Dz40x3,7mm	232,77 m	211,41 m
6.	Kształtka zredukowana MMA do rur PE $\phi$ 110 x DN80 + kolano kołnierzowe ze stopką N DN80 + Hydrant podziemny DN80 + skrzynka uliczna hydrantowa kl. D400 żeliwo szare	13 szt.	
7.	Zasuwa kołnierzowa krótka DN80 + Króciec dwukołnierzowy DN80 + skrzynka uliczna do zasuw kl. D400 żeliwo szare	13 szt.	
8.	Zasuwa kołnierzowa długa miękkouszczelniająca DN100 + skrzynka uliczna do zasuw kl. D400 żeliwo szare	10 szt.	
9.	Zasuwa kołnierzowa długa miękkouszczelniająca DN80 + skrzynka uliczna do zasuw kl. D400 żeliwo szare	6 szt.	
10.	Zasuwa miękkouszczelniająca DN 1 1/4" z gwintem zewnętrznym 2" i ze złączem ISO do rur PE Dz40 + skrzynka uliczna do zasuw kl. D400 żeliwo szare	38 szt.	
11.	Zasuwa miękkouszczelniająca DN 1 1/4" obustronnie ze złączem ISO do rur PE Dz40 + skrzynka uliczna do zasuw kl. D400 żeliwo szare	6 szt.	37 szt.
12.	Trójnik równoprzelotowy kołnierzowy T DN100/100	4 szt.	
13.	Trójnik redukcyjny kołnierzowy T DN150/100	2 szt.	
14.	Trójnik redukcyjny kołnierzowy T DN100/80	6 szt.	

15.	Trójnik redukcyjny kołnierzowy T DN100/50	1 szt.
16.	<del>Trójnik redukcyjny kołnierzowy T DN80/50</del>	<del>2 szt.</del>
17.	Czwórnik kołnierzowy DN100/100	1 szt.
18.	<del>Opaska do nawiercania 90x2" GW</del>	<del>3 szt.</del>
19.	Opaska do nawiercania 110x2" GW	35 szt.
20.	Zaślepka/Korek PE Dz40	44 szt. <i>37 szt.</i>
21.	Zaślepka/Korek PE Dz90	4 szt. <i>6 szt.</i>
22.	Kołnierz do rur PE Ø90 DN80	8 szt. <i>6 szt.</i>
23.	Kołnierz do rur PE Ø110 DN100	31 szt.
24.	Kołnierz do rur PE Ø160 DN150	3 szt.
25.	Kołnierz do rur PE Ø63 DN50 + Rura PE Dz63 L=0,20m	6 szt. <i>2 szt.</i>
26.	Redukcja PE Dz63/40	6 szt. <i>2 szt.</i>
27.	<del>Zwężka redukcyjna dwukołnierzowa FFR DN80/50</del>	<del>2 szt.</del>
28.	Zwężka redukcyjna dwukołnierzowa FFR DN100/50	1 szt.

## 6. WYTYCZNE REALIZACJI

### 6.1 SKRZYŻOWANIA I KOLIZJE Z ISTNIEJĄCYM UZBROJENIEM

Przed przystąpieniem do realizacji geodeta uprawniony powinien wyznaczyć wszystkie kolizje poprzeczne z trasą sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Istnieje jednakże prawdopodobieństwo napotkania sieci nieobjętych inwentaryzacją geodezyjną.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokołach z Narady Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

W miejscach, gdzie występują skrzyżowania i zbliżenia z infrastrukturą podziemną, należy wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

Podczas prowadzenia robót w miejscach kolidujących z drzewami lub krzewami należy zachować szczególną ostrożność. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów prace należy wykonywać ręcznie, bez uszkodzenia korzeni. Nie należy składować materiałów budowlanych w pobliżu pni drzew, które należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Rzędne istniejących przewodów instalacji uzbrojenia podziemnego zostały przyjęte orientacyjnie wg mapy do celów projektowych. Dlatego rzeczywiste głębokości posadowienia należy sprawdzić i zweryfikować na placu budowy przed przystąpieniem do robót budowlanych.

### 6.2 ROBOTY ZIEMNE

- Wykopy pod rurociągi należy wykonywać, jako wąsko przestrzenne, odeskowane z zastosowaniem rozpór lub szalunku systemowego typu „BOX” lub szalunki modułowe liniowe o wytrzymałości min. 45kN/m<sup>2</sup>. Miejscowe warunki (zabudowa, konieczność utrzymania ruchu lokalnego, istniejące uzbrojenie podziemne) nie pozwalają na wykonywanie

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



szerokoprzestrzennych wykopów. Parametry szalunku wykonawca winien potwierdzić u producenta systemu szalunku.

- Niezależnie od zastosowanej techniki robót ziemnych - maszynowa, ręczna, mieszana - dolny fragment wykopu musi być wykonany w sposób nienaruszający struktury gruntu naturalnego. Dotyczy to strefy posadowienia rur, tj. 0,1m poniżej poziomu posadowienia oraz 0,2m powyżej wierzchu rury - łącznie, uwzględniając średnicę przewodu - ok. 0,5m.
- W zakresie robót ziemnych obowiązują odpowiednie normy i przepisy krajowe.
- Przy ustalaniu szerokości wykopów roboczych należy stosować wymiary jak najwęższe, ale umożliwiające montaż rur - w przypadku rur Dz300 – Dz160 mm jest to szerokość  $B \geq 1,2$  m.
- Rozdeskowanie ścian wykopów powinno się odbywać pasmami, równoległe z wykonywaniem poszczególnych warstw obsypki i zasyпки, przed ich zagęszczaniem.
- Na dnie wykopu należy utworzyć warstwę wyrównawczą z materiału sypkiego (piasek) o uziarnieniu nie większym niż 2mm, jako podłoże wzmocnione piaskowe wg PN-B-10736.
- Podsypkę należy wykonać poprzez usunięcie z wykopu gruntu rodzimego i zastąpienie go warstwą wyrównawczą o miąższości 20cm, warstwa podsyпки 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.
- 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 30cm 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,
- Zagęszczona podsyпка górna powinna być ułożona warstwami do wysokości połowy rury. Wykonanie obsypki można rozpocząć po zakończeniu układania i zagęszczania podsyпки górnej.
- Zasyпка rury z gruntu rodzimego nadającego się do ponownego wbudowania (zagęszczonego, bez części organicznych, spełniającego warunek nośności dla podłoża budowlanego G1), lub jeżeli powyższy warunek nie może być spełniony, z gruntu wymienionego.
- Wykonane nasypy (zasyпка wykopu) powinna charakteryzować się następującymi wskaźnikami zagęszczenia do głębokości 1,2m od spodu warstwy odsączającej  $I_s \geq 1,00$ , poniżej 1,2m  $I_s \geq 0,97$
- Wilgotność zagęszczanej podsyпки nie może odbiegać od wilgotności optymalnej o więcej niż  $\pm 2\%$ .
- Niedopuszczalne jest przegłębienie wykopu.

- Rurę należy kłaść bezpośrednio na spód wykopu po odpowiednim wyprofilowaniu jego dna w taki sposób, aby min. 1/4 obwodu rury ściśle dolegała do podłoża.
- Po ułożeniu rur i skontrolowaniu spadków oraz szczelności poszczególnych odcinków rur należy wykonać obsypkę rur i zasypkę wykopów. Najpierw należy podsypać rurę z boków, dobrze ubijając grunt warstwami o miąższości około 15cm. Obsypkę należy prowadzić do wysokości 30cm ponad wierzch rury. Szczególną uwagę należy zwrócić na dokładne ubicie obsypki w pachwinach przy dnie rur. Obsypkę i zasypkę należy wykonywać z piasku. Może to być piasek uzyskany z wykopu, po usunięciu ewentualnych zanieczyszczeń i kamieni, które mogłyby uszkodzić rurę. Po zagęszczeniu obsypki można rozpocząć wypełnianie wykopu roboczego. Zgęszczanie obsypki i zasypki wykopu do wysokości 1,0m ponad wierzch rury należy prowadzić lekkim sprzętem mechanicznym. Powyżej zasypkę można zagęszczać sprzętem ciężkim. Pod drogami, wierzchnie warstwy zasypki muszą być zagęszczone jak podbudowy nawierzchni drogowych wg właściwych norm.
- Do zagęszczenia zaleca się używać lekkiego wibratora płytowego.
- Po zagęszczeniu obsypki można rozpocząć wypełnianie wykopu roboczego.
- Przy zasypce pozostałej części wykopu należy:
  - nie używać gruntów spoistych
  - ile nad wykopem kładziona będzie nawierzchnia, nie stosować do zasypki gruntu o większej plastyczności niż 50%
  - do zasypki nie używać materiału zmarzniętego lub organicznego.
- W przypadku, gdy materiał wypełniający zawiera żwir i kamienie o wymiarach większych niż 40mm należy zwrócić uwagę, aby nie dostał się on w strefę nad rurą o grubości 20 cm.

### 6.3 ROBOTY MONTAŻOWE

- Montaż rurociągu wykonywać ściśle według „Wytycznych montażu” producenta. Montaż przewodów należy prowadzić przy temperaturze otoczenia od 0°C do 30°C. W przypadku konieczności wykonywania prac przy niższych temperaturach, należy uzyskać od dostawcy rur szczegółowa instrukcję.
- Rury należy układać na warstwie podsypki z gruntu wzmocnionego piaskowego o grubości 20cm zgodnie z normą PN-B-10736:1999; nie wolno dla ułatwienia montażu kłaść rury na kamieniach lub ceglach.
- Zmontowany przewód należy poddać próbie szczelności zgodnie z normami: PN-B-10725:1997, PN-EN 805:2002 oraz PN-EN 805:2002/Ap1:2006, a następnie wyplukać i dezynfekować.
- Ciśnienie próbne nie może być niższe niż 1,0 MPa. Po uzyskaniu wyników pozytywnych próby można wykop zasypywać. W trakcie wykonywania próby łuki, trójniki, zaślepki oraz armatura muszą być odkryte.
- Po pozytywnej próbie szczelności i zasypaniu wykopów należy wykonać dezynfekcję przewodu roztworem podchlorynu sodu w ilości 250 mg/l wody. Po 48 godz. przewody należy poddać

intensywnemu płukaniu wodą z prędkością nie mniejszą niż 1 m/s, tak aby woda spełniała wymagania Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 61, poz. 417, z późn. zm.)

Nawierzchnie ziemne należy doprowadzić do stanu pierwotnego z zachowaniem pierwotnej stratygrafii gruntu i nawierzchni, nie dopuszcza się wyrównywania nawierzchni gruntami spoistymi i pylastymi.

Nawierzchnie bitumiczne i wykonane z destruktu asfaltowego i należy odbudować wraz z podbudową, z zastrzeżeniem, że przy prowadzonych robotach w pasie drogowym, gdzie konieczne jest wykonanie wykopu na głębokość większą niż 1,5 m, obejmującego jednocześnie więcej niż 30% jej szerokości – dla dróg o szerokości jezdni mniejszej niż 5,5 m, nie posiadających zamontowanych na obrzeżach krawężników, należy dokonać bezwzględnie odtworzenia całej szerokości jezdni.

Odbudowa nawierzchni w szerokości podanej wyżej obejmuje całą konstrukcję nawierzchni ze wszystkimi jej warstwami – w momencie wykonywania wykopów należy komisyjnie potwierdzić konstrukcję drogi.

Na konstrukcję odtwarzanej nawierzchni musi się składać min.:

- Podesypka piaskowa grubości 10 cm, chyba, że odkryty grunt nie będzie spoisty
- Podbudowa z tłucznia kamiennego, drogowego o frakcji 31-63 mm zaklinowana klinem kamiennym o uziarnieniu 2-8 mm o łącznej grubości min 20 cm
- Nawierzchnia asfaltowa (warstwa wiążąca 5 cm, warstwa ścieralna 4 cm) lub nawierzchnia z destruktu (w zależności od stanu pierwotnego) zamkniętego powierzchniowo przez skropienie emulsją asfaltową, szybko rozpadową
- Układanie mieszanek asfaltowych w temperaturze powyżej 8 st.C, w okresie bez opadów deszczu
- Układanie nawierzchni z destruktu wykonywać w temperaturze powietrza powyżej 20 st.C, należy stosować czysty destruktu asfaltowy rozkruszony do 31,5 mm, wolny od zanieczyszczeń.

UWAGA: przed przystąpieniem do robót odtworzeniowych nawierzchni należy wykonać badanie zagęszczenia gruntu. Powiadomienie o planowanych badaniach należy zgłosić Zamawiającemu min. 1 dzień przed przystąpieniem do badań. Brak pozytywnych badań wyklucza możliwość przystąpienia do wykonywania nawierzchni.

Dopuszczalne odchyłki sieć wodociągowa:

1. odchylenie odległości krawędzi wykopu w dnie od ustalonej w planie osi wykopu nie powinno wynosić więcej niż  $\pm 3$ cm,
2. odchylenie wymiarów w planie nie powinno być większe niż 0,1m,
3. odchylenie grubości warstwy podłoża nie powinno przekraczać  $\pm 2$ cm,

4. odchylenie szerokości warstwy podłoża nie powinno przekraczać  $\pm 3\text{cm}$ ,  
Wykonanie i odbiory przewodów kanalizacyjnych powinny odpowiadać normie PN-EN 1610:2015-10  
Obsypka: maksymalny rozmiar piasku/żwiru  $a = d/10$ ,  
grubość warstwy po obu stronach rury  $s = d/8$ ,  
Próbie podlega cały odcinek kanału między ograniczającymi go studzienkami rewizyjnymi.

Dopuszczalne odchyłki sieć kanalizacyjna:

- $\pm 0,15\text{ m}$  dla długości odcinków w planie
- $\pm 0,01\text{ m}$  dla odchylenia osi kanału od projektowanej trasy w planie
- $\pm 1\text{ mm}$  dla rzędnych kinety kanału

Wykonanie i odbiory studzienek rewizyjnych powinny odpowiadać normie PN-EN 1610:2002 lub PN-EN1917:2004

Dopuszczalne odchyłki:

- $\pm 0,01\text{ m}$  dla wymiarów konstrukcji i komory (studni)
- $\pm 0,02\text{ m}$  dla rzędnych posadowienia fundamentu komory na chudym betonie.

Wykonanie i odbiór izolacji powinny być, zgodne z Instrukcją nr 240 ITB a w szczególności:

1. Izolacje powinny stanowić ciągły i szczelny układ jedno lub wielowarstwowy oddzielający budowlę lub jej części od wody lub wilgotnego gruntu;
2. Izolacje powinny ściśle przylegać do izolowanego podkładu, a ich powierzchnia powinna być gładka i bez lokalnych wybrzuszeń;
3. Warstwy izolacyjne powinny być w sposób ciągły i szczelny połączone z uszczelnieniem miejsc przejścia przewodów przez izolowaną konstrukcję.

### 6.3.1 WODOSZCZELNOŚĆ KANAŁÓW GRAWITACYJNYCH

Próbie wodoszczelności kanałów należy przeprowadzić według PN-EN 1610:2002+Ap1, a w szczególności:

- Wszystkie odcinki sieci należy zbadać na eksfiltrację i infiltrację,
- Należy wykonać próbę szczelności każdego całego odcinka kanału między dwoma studniami łącznie ze studniami przed rozpoczęciem jego zasypki.

Zamknięty odcinek kanału należy napęlić wodą do poziomu terenu i poddać ciśnieniu. Ciśnienie to nie może być mniejsze niż  $10\text{kPa}$  i większe niż  $50\text{kPa}$ , licząc od poziomu wierzchu rury. Szczelność kanału winna gwarantować utrzymanie przez okres 30 min ciśnienia próbnego. Wymagania dotyczące szczelności są spełnione, jeśli uzupełnienie wody do początkowego jej poziomu nie przekracza dla powierzchni zwilżonej:

- $0,15\text{ dm}^3/\text{m}^2$  dla przewodów
- $0,20\text{ dm}^3/\text{m}^2$  dla przewodów wraz ze studzienkami włączowymi

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- 0,40 dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> dla studzienek kanalizacyjnych

W planie kontroli jakości powinno być podane co najmniej:

- wstępny terminarz wykonywania prób szczelności,
- nazwisko odpowiedzialnego pracownika Wykonawcy.

#### 6.4 NORMY PRZYWOŁANE

- BN-77/8931-12 Oznaczanie wskaźnika zagęszczenia gruntu.
- BN-83/8836-02 Przewody ziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-B-06050:1999 Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania i badania.
- PN-B-10736:1999 Roboty ziemne - Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych - Warunki techniczne wykonania.
- PN-B-10725:1997 Wodociągi - Przewody zewnętrzne - Wymagania i badania.
- PN-92/B-01706 Instalacje wodociągowe - Wymagania w projektowaniu.
- PN-B-02863:1997 Ochrona przeciwpożarowa budynków - Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne - Sieć wodociągowa przeciwpożarowa.
- PN-86/B-09700 Tablice orientacyjne do oznaczania uzbrojenia na przewodach wodociągowych
- PN-B-02865:1997 Ochrona przeciwpożarowa budynków - Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne - Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa.
- PN-87/B-01060 Sieć wodociągowa zewnętrzna - Obiekty i elementy wyposażenia – Terminologia.
- PN-B-01700:1999 Wodociągi i kanalizacja - Urządzenia i sieć zewnętrzna - Oznaczenia graficzne
- PN-EN 1074-1:2002 Armatura wodociągowa – Wymagania użytkowe i badania sprawdzające - Część 1: Wymagania ogólne.
- PN-EN 1074-2:2002 Armatura wodociągowa – Wymagania użytkowe i badania sprawdzające - Część 2: Armatura zaporowa.
- PN-EN 1074-6:2009 Armatura wodociągowa – wymagania użytkowe i badania sprawdzające – Część 6: Hydranty.
- PN-M-74081:1998 Skrzynki uliczne stosowane w instalacjach gazowych i wodnych.
- PN-B-09700:1986 Tablice orientacyjne do oznaczenia uzbrojenia na przewodach wodociągowych.
- PN-EN 1610:2015-10 Budowa i badania przewodów kanalizacyjnych.
- PN-EN 206:2014-04 Beton - Wymagania, właściwości, produkcja i zgodność.
- PN-EN 124-1:2015-07 Zwieńczenia wpustów i studzienek kanalizacyjnych do nawierzchni dla ruchu pieszego i kołowego. Część 1: Klasyfikacja, ogólne zasady projektowania, wymagania funkcjonalne i badawcze, metody badań i ocena zgodności.
- PN-B-10736:1999 Roboty ziemne - Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych - Warunki techniczne wykonania.
- PN-EN 476:2012 Wymagania ogólne dotyczące elementów stosowanych w systemach kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

- PN-EN 1046:2007 Systemy przewodów rurowych z tworzyw sztucznych - Systemy poza konstrukcjami budynków do przesyłania wody lub ścieków - Praktyka instalowania pod ziemią i nad ziemią.
- PN-EN 13101:2005 Stopnie do studzienek włączowych - Wymagania, znakowanie, badania i ocena zgodności.
- PN-63/B-06251 Roboty betonowe i żelbetowe. Wymagania techniczne.
- PN-EN 1917:2004 + AC:2057 Studzienki włączowe i niewłączowe z betonu niezbrojonego, z betonu zbrojonego włóknem stalowym i żelbetowe.
- PN-EN 476:2001 Wymagania ogólne dotyczące elementów stosowanych w systemach kanalizacji grawitacyjnej.

## 7. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Data: 12.02.2018

**Wykonawca:**



# Eurotech

**Eurotech Maciej Taff**

ul. Łąkowa 2b, 05-119 Staniszewów Drugi  
 NIP: 525-144-75-92, Regon: 015189661  
 Biuro Warszawa: ul. Barcicka 27, 01-839 Warszawa  
 tel. 534 265 659, e-mail: eurotech2000@o2.pl

**Inwestor:**



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

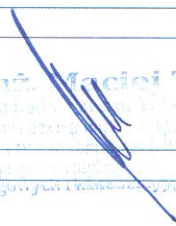

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

**Łomianki**

**Gmina Łomianki jedn. ew. 143205\_4**

**obręb 0022 - dz. nr ew. 235/2, 235/1, 210, 284/1, 277, 278, 284/2, 501, 502, 299/1**

**obręb 0023 - dz. nr ew. 215/9, 263, 237**

Projektant	Podpis
mgr inż. Maciej Taff upr. nr Wa-401/01	 mgr inż. Maciej Taff uprawnienia budowlane nr Wa-401/01 do projektowania i nadzoru nad instalacjami i urządzeniami wodociągowymi i kanalizacyjnymi
<b>Sprawdzający</b>	<b>Podpis</b>
mgr inż. Piotr Matyja upr. nr MAZ/0449/POOS/08	 mgr inż. Piotr Matyja Upr. budowlane nr MAZ/0449/POOS/08 do projektowania i nadzoru nad instalacjami gazowymi, wodociągami i kanalizacyjnymi

mgr inż. Maciej Taff  
 uprawnienia budowlane nr Wa-401/01  
 do projektowania i nadzoru nad  
 instalacjami i urządzeniami  
 wodociągowymi i kanalizacyjnymi

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

**Nazwa i adres obiektu budowlanego:**

PROJEKT BUDOWLANY ~~WYKONAWCZY~~

Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odcjęciami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III

**INWESTOR:**

Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.

ul. Rolnicza 244

05-092 Łomianki

**BIURO PROJEKTOWE:**

EUROTECH Maciej Taff

Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b

05-119 Legionowo

---

7.1 WPROWADZENIE

Informacje do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia („BIOZ”) opracowano w związku z umową w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia („BIOZ”), a także ustawy Prawo budowlane. Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy realizować wg normy PN-N-18001 oraz PN-N-18004. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r, kierownik budowy przed rozpoczęciem robót sporządza plan „BIOZ”.

---

7.2 ZAKRES ROBÓT DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami od kanału głównego do granic nieruchomości w ul. Al. Lip i Partyzantów oraz budowa sieci wodociągowej wraz z odcjęciami do granic nieruchomości położonych przy ul. Al. Lip, Partyzantów, a także fragmencie ul. Żwirowej w Łomiankach.

---

7.3 WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU (ISTNIEJĄCYCH), KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Inwestycja położona jest w Łomiankach na terenie Gminy Łomianki, w powiecie Warszawskim Zachodnim w ulicach: Żwirowej, Al. Lip i Partyzantów. Teren inwestycji charakteryzuje ekstensywna zabudowa, głównie domów jednorodzinnych z istniejącą infrastrukturą techniczną uzbrojenia podziemnego w postaci przewodów gazowych, sieci kanalizacyjnej oraz kabli teletechnicznych i elektroenergetycznych. Miejscami sieć energetyczna prowadzona jest liniami napowietrznymi.



#### 7.4 PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH (SKALA, RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCA I CZAS ICH WYSTĄPIENIA)

Przewidywane zagrożenia dla zdrowia ludzi podczas prowadzenia robót budowlanych:

- praca w wykopach ziemnych - możliwość wpadnięcia (upadku z wysokości), przysypania ziemią, itp, możliwość uszkodzenia innych sąsiednich instalacji podziemnych, np. gazociągu, kabli energetycznych oraz zerwania linii energetycznych napowietrznych,
- podnoszenie przez dźwigi, manewrowanie dźwigiem samojezdnym, manewrowanie koparką, ruch środków transportowych w pobliżu wykopu,
- praca przy podnoszeniu wszelkich ciężarów,
- praca podczas wykonywania rozbiórek istniejącej nawierzchni ulicy (używanie młotów pneumatycznych, szlifierek itp. narzędzi),
- porażenia prądem przy używaniu narzędzi zasilanych prądem.

#### 7.5 WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM

Należy przewidzieć następujące środki techniczne, zapobiegające niebezpieczeństwom:

- stosować niezbędne środki ochrony indywidualnej dla osób przebywających na budowie do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej (balustrady),
- wyznaczyć strefy niebezpieczne przy robotach szczególnie niebezpiecznych oraz stały nadzór przez osobę odpowiedzialną, ogrodzić i oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych,
- wyznaczyć ciągi komunikacyjne na placu budowy,
- opracować plan ewakuacyjny dla budowy,
- wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci: gazowych, elektroenergetycznych powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być one wykonywane od istniejącej sieci,
- przestrzeganie zasad nadzoru nad robotami szczególnie niebezpiecznymi, które uwzględniają :
  - poinformowanie pracowników o robotach szczególnie niebezpiecznych, każdorazowo bezpośredni nadzór, ustalenie technologii i kolejności prowadzenia robót szczególnie niebezpiecznych,
  - bezpośredni nadzór i koordynacja poszczególnych brygad.

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy się stosować do przepisów BHP zawartych w Obwieszczeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 169 z 2003 r) oraz

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003 r.).

Wykopy muszą być zaopatrzone w sprzęt zabezpieczający oraz drabiny ewakuacyjne wg PN-EN 131. Wykopy winny być zabezpieczone barierkami posiadającymi balustrady o wysokości 1.1m nad terenem, umieszczonymi min 1,0m od krawędzi wykopu i oznakowane, w nocy oświetlone światłem czerwonym. W miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy robotach ziemnych, należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i nocy ustawić bariery zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca winien zapewnić stały jego dozór. Praca pracowników w wykopach winna być nadzorowana z poziomu terenu.

Kierownictwo nad robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach niniejszego opracowania mogą sprawować tylko sprawowacze posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu poszczególnych prac powinni mieć ważne badania lekarskie, być przeszkoleni w zakresie BHP na poszczególnych stanowiskach pracy oraz mieć odpowiednie uprawnienia do wykonywania danej pracy. Wszystkie materiały zastosowane do budowy powinny mieć odpowiednie atesty i certyfikaty oraz dopuszczenia do stosowania.

#### 7.6 WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Przewiduje się następujące instruktaże i szkolenia:

**Szkolenie wstępne** - przeprowadzone na budowie i udokumentowane w Dzienniku szkoleń (przed rozpoczęciem pracy na budowie - pracownicy „nowi”).

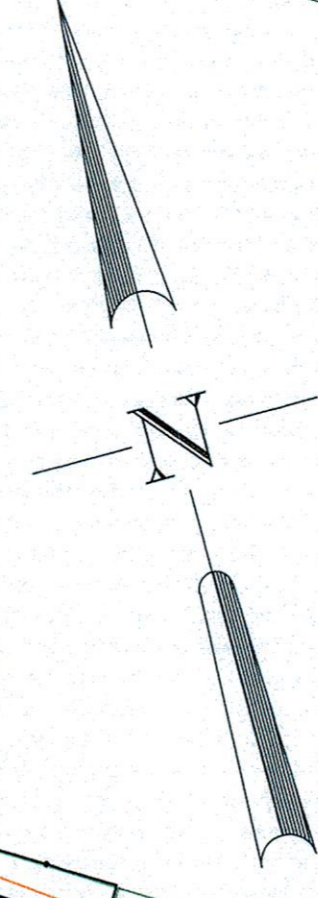
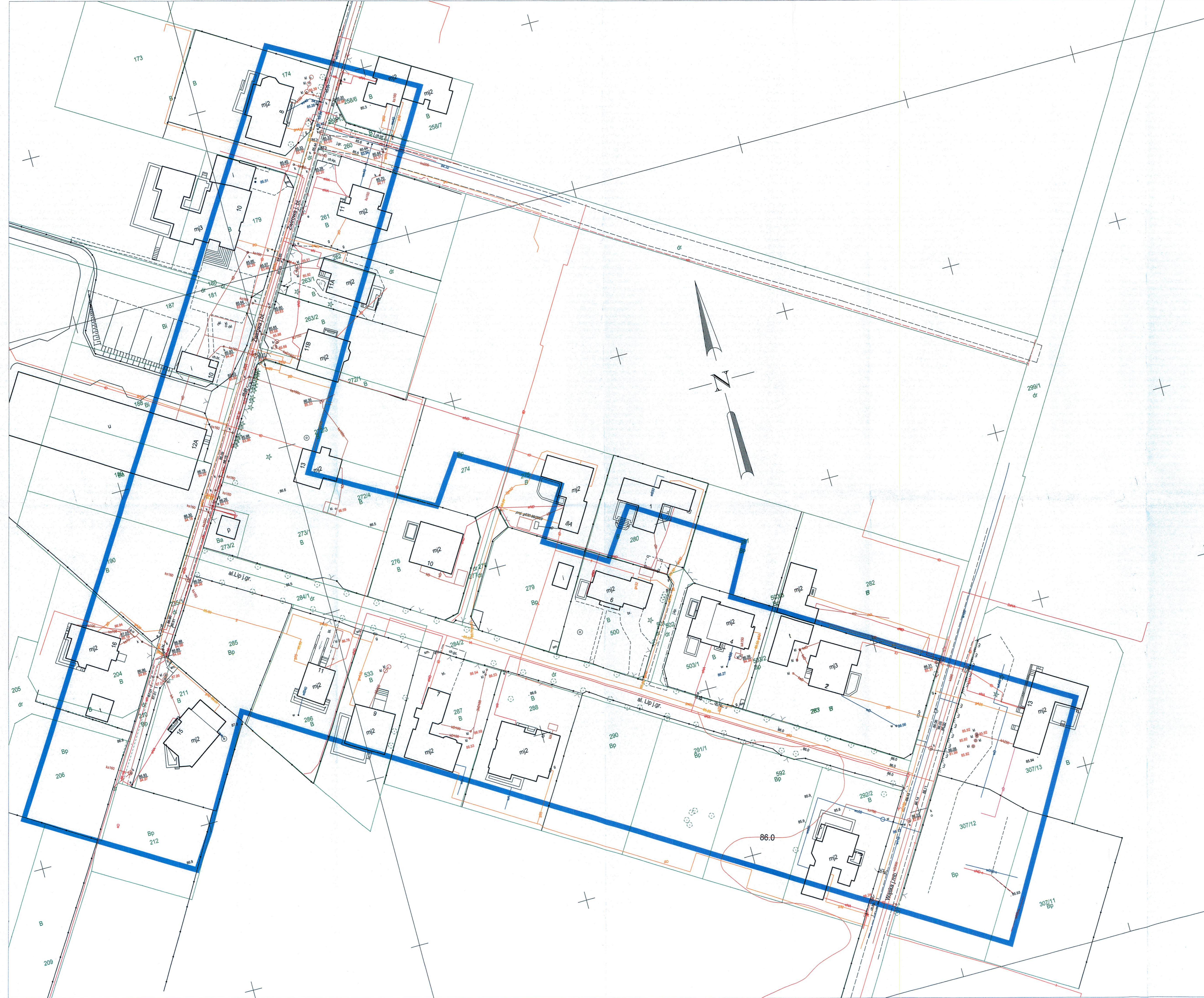
**Szkolenie stanowiskowe** - przeprowadzone na stanowisku pracy dla każdego pracownika wykonującego po raz pierwszy pracę na nowym stanowisku pracy (dotyczy również pozostałych pracowników w przypadku niewykonywania danych czynności przez okres, co najmniej jednego miesiąca) dokumentowane w dzienniku szkoleń stanowiskowych.

Szkolenie stanowiskowe powinno obejmować:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia dla ludzi i środowiska (zalanie wykopu, obsunięcie skarpy, praca pod podnośnikiem itp.),
- określenie konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- Szkolenie z zakresu udzielania pierwszej pomocy medycznej na zmianie roboczej przynajmniej jedna osoba zaznajomiona z zasadami udzielania pierwszej pomocy.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w O26owie Mazowieckim

~~Ingr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
ciepłowniczych, wentylacji i urządzeń  
oszczędzających i kanalizacyjnych~~



STARSZYSTWA  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarówie Mazowieckim

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarówie Mazowieckim

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem  
 podpis *mgr inż. Maciej Taff*  
 mgr inż. Maciej Taff  
 ul. Hutarska 34/05-121 Legionowo  
 NIP: 538133950 REGON 384564140  
 Wykonawca

Potwierdza się, że niniejszy dokument został opracowany  
 w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których  
 rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji  
 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego  
 i kartograficznego

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**

P. 1432, 2017, 511  
 O.B.L.S. 2017  
 Geodeta uprawniony  
 do wykonywania prac  
 geodezyjnych i kartograficznych

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH (1)  
 pod projekt uzbrojenia podziemnego  
 terenu położonego wzdłuż Żwirowej, al. Lip**

Oznaczenie kanc. pracy geodezyjnej ID OD.6640 .1.5120.2017		
Miejscowość	identyfikator	Lomianki
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	143205_4
	nazwa	Lomianki
Obszr ewidencyjna	identyfikator	143205_4.0022
	nazwa	2-02
Skala mapy	1:500	10.02.2017
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich wysokości	PL-2000 Kronsztadt 2006
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
Oznaczenie i symboli konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji		
<b>TOTALGEO</b> Usługi Geodezyjne Marek Fedorowicz ul. Hutarska 34/05-121 Legionowo NIP: 538133950 REGON 384564140 Wykonawca		<b>GEODETA UPRAWNIONY</b> <i>Maciej Taff</i> mgr inż. Marcin Fedorowicz świadectwo nr 20582 Kierownik robót

<b>MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH (2)</b> pod projekt uzbrojenia podziemnego terenu położonego wzdłuż Parzystaków	
Oznaczenie kanc. pracy geodezyjnej / ID ODO.640	1.6720.2017
Miejscowość	Lomianki
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator nazwa
Identyfikator	143205_4
Nazwa	Lomianki
Identyfikator	143205_4.0023
Nazwa	2403
Obiekt ewidencyjny	1:500
Identyfikator	10.03.2017
Nazwa układu współrzędnych	prostaletaryjny płaskich współrzędnych
Skala mapy	wysockości
Oznaczenia i symbole	Kronsztejt 2008
Opis	wykazano bez ustalenia dotyżni
Oznaczenia i symbole konturu użytku gruntowego, zagospodarowane grunty, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	brak
Oznaczenia i symbole konturu użytku gruntowego, grunty / budowlany w bazie danych ewidencji	brak
Nie wykazała się, zaliczając wyjątkowo nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji	
<b>TOTAL GEO GEODETA-PRACOWNIcy</b> Lubuska 10 Młocznik, Płońsk ul. Młocznik, Płońsk NIP: 538163960 REGON: 14004140 SWIĄTOKRZYSKI PRACOWNIcy ul. Świątokrzyżski 13 Płońsk Tel. 787 546 839	
Wykonawca: Kierownik robót	

Podpisz się, że niniejszy dokument został opracowany w oparciu o wyniki prac geodezyjnych i fotograficznych, których materiały służyły do wypracowania projektu i ujęto go w niniejszym projekcie.

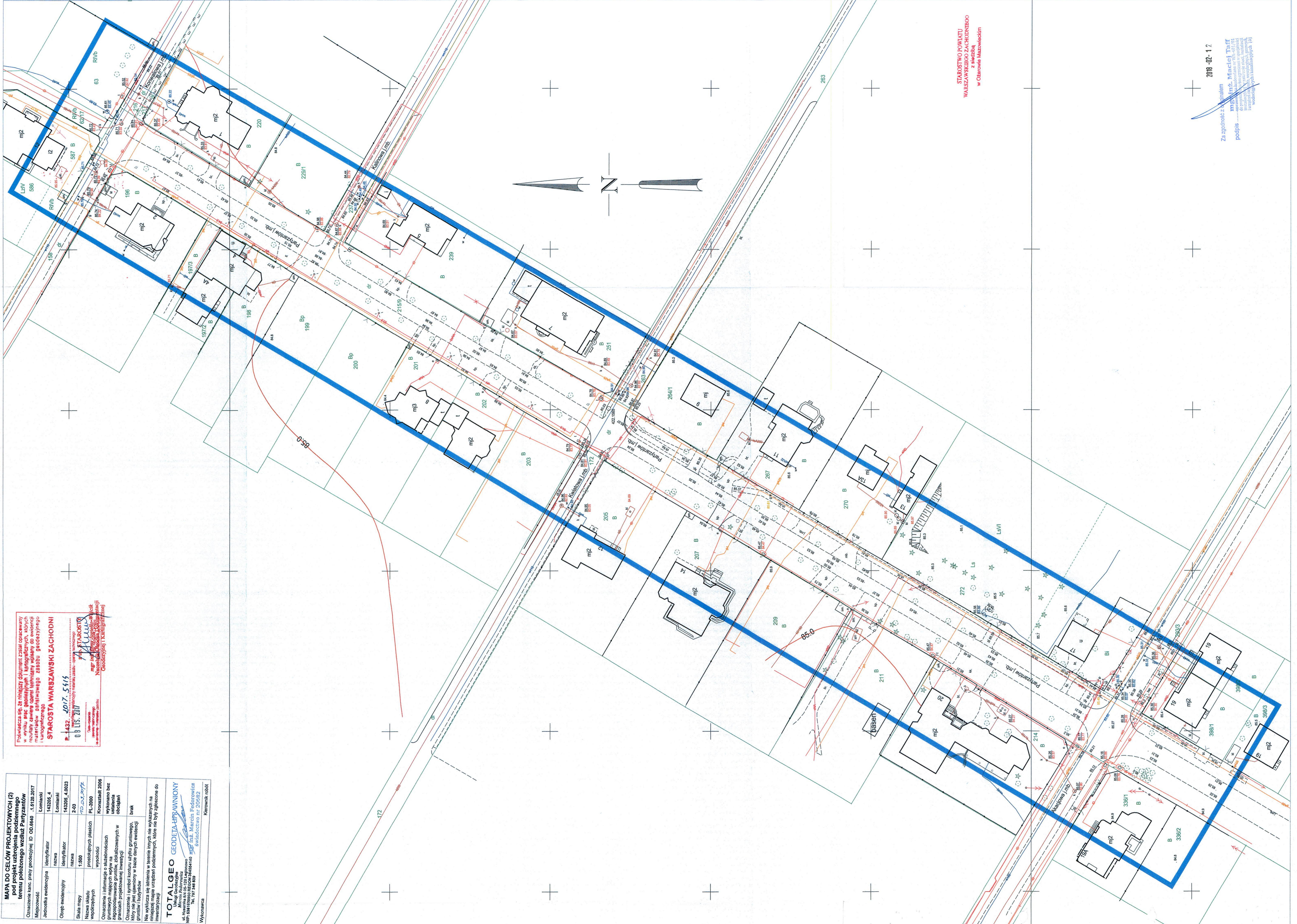
**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**

1432 - 2017 - 5415

0 8 LIS 2017

*[Signature]*

mgr inż. *[Signature]*  
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii



STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Otarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem  
2016-02-12  
*[Signature]*  
mgr inż. *[Signature]*  
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii



Łomianki, dnia 22 listopada 2017 roku.

**Eurotech Maciej Taff**

ul. Łąkowa 2b

05-119 Stanisławów Drugi

### Warunki techniczne nr **WIK 188/2017**

Na projektowanie i wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicach Aleja Lip i Partyzantów oraz sieci wodociągowej w ulicy Żwirowej.

W odpowiedzi na wniosek nr. 6386/XI/16 Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. informuje, że:

- projektowany odcinek miejskiej sieci wodociągowej w ulicach Aleja Lip i Żwirowej należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn=110mm w ulicy Wąskiej (zał. Aleja Lip 1A) oraz Dn=110/160 na skrzyżowaniu ulic Żwirowej i Osikowej – zaznaczono na załącznikach Aleja Lip 1A i Aleja Lip 1B + Żwirowa;
- projektowany kanał sanitarny w ulicy Aleja Lip należy włączyć do istniejącego kanału Dn=300mm lub studni S1 w ulicy Wąskiej - zaznaczono na załączniku Aleja Lip 1A;
- projektowany kanał sanitarny w ulicy Partyzantów należy włączyć do istniejących kanałów Dn=200mm w ulicach Konwaliowej (lub do studni S2) i Akacjowej (lub do studni S3) - zaznaczono na załącznikach Partyzantów 1A i Partyzantów 1B;
- projektowany odcinek miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Partyzantów należy włączyć do istniejących przewodów Dn=110mm w ulicach Konwaliowej, Kalinowej i Kwiatowej i Dn=160mm w ulicy Akacjowej -zaznaczono na załącznikach Partyzantów 1A, Partyzantów 1B i Partyzantów 1C.

Jeżeli planowana budowa miejskiej sieci wodnokanalizacyjnej znajduje się w obrębie posesji należących do osób trzecich, to wymagana jest notarialna zgoda tych osób na budowę, zapisana w formie Aktu notarialnego, stanowiąca o nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz ZWiK w Łomiankach Sp. z o.o. na czas nie określony. Wymaga to użyczenia terenu posesji i pasa gruntu do celów prowadzenia budowy, prowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwaniu awarii, a także z możliwością przyłączenia kolejnych odbiorców usług bez jego zgody. Służebność przesyłu należy wpisać do księgi wieczystej.

2018 -02- 12

*Leszek Florczak*

Za zgodność z oryginałem

Kierownik Pionu Technicznego i Sieci

mgr inż. **Maciej Taff**  
podpis .....  
uprawnienia nr 1000 w WZ-101/01  
do projektowania, wykonawstwa w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, instalacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (33)

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





1:500

# Zad. 3 - Partyzantów 1A



2018-02-17

Za zgodność z oryginałem

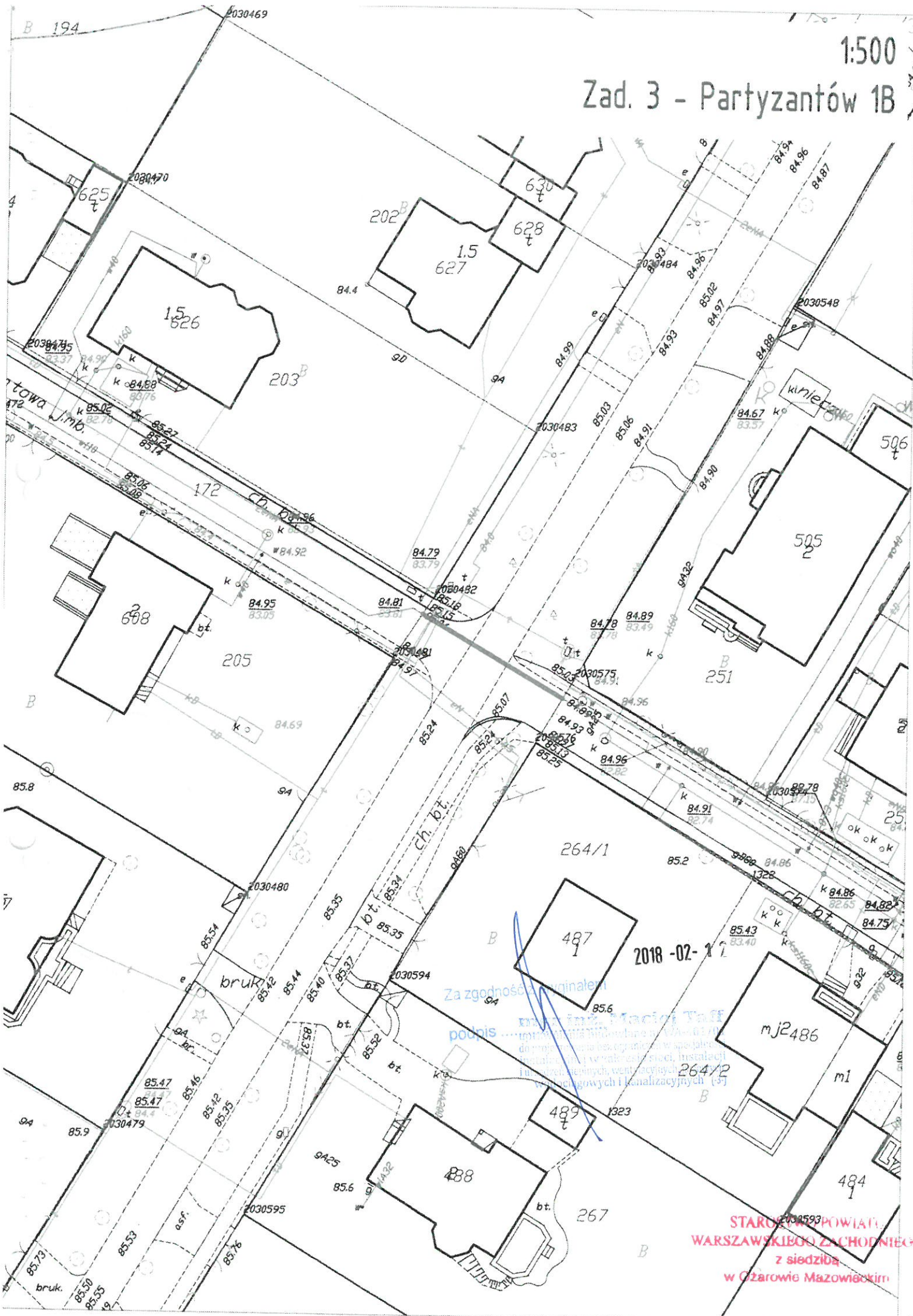
podpis *[Signature]*  
 Inżynier Maciej Trif  
 uprawnień budowlanych D/A 401/01  
 80 projektant bez wyłączenia w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (-3-)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZA MÓDNIEMO  
 z siedzibą  
 w Czerwińsku Mazowieckim



1:500

# Zad. 3 - Partyzantów 1B



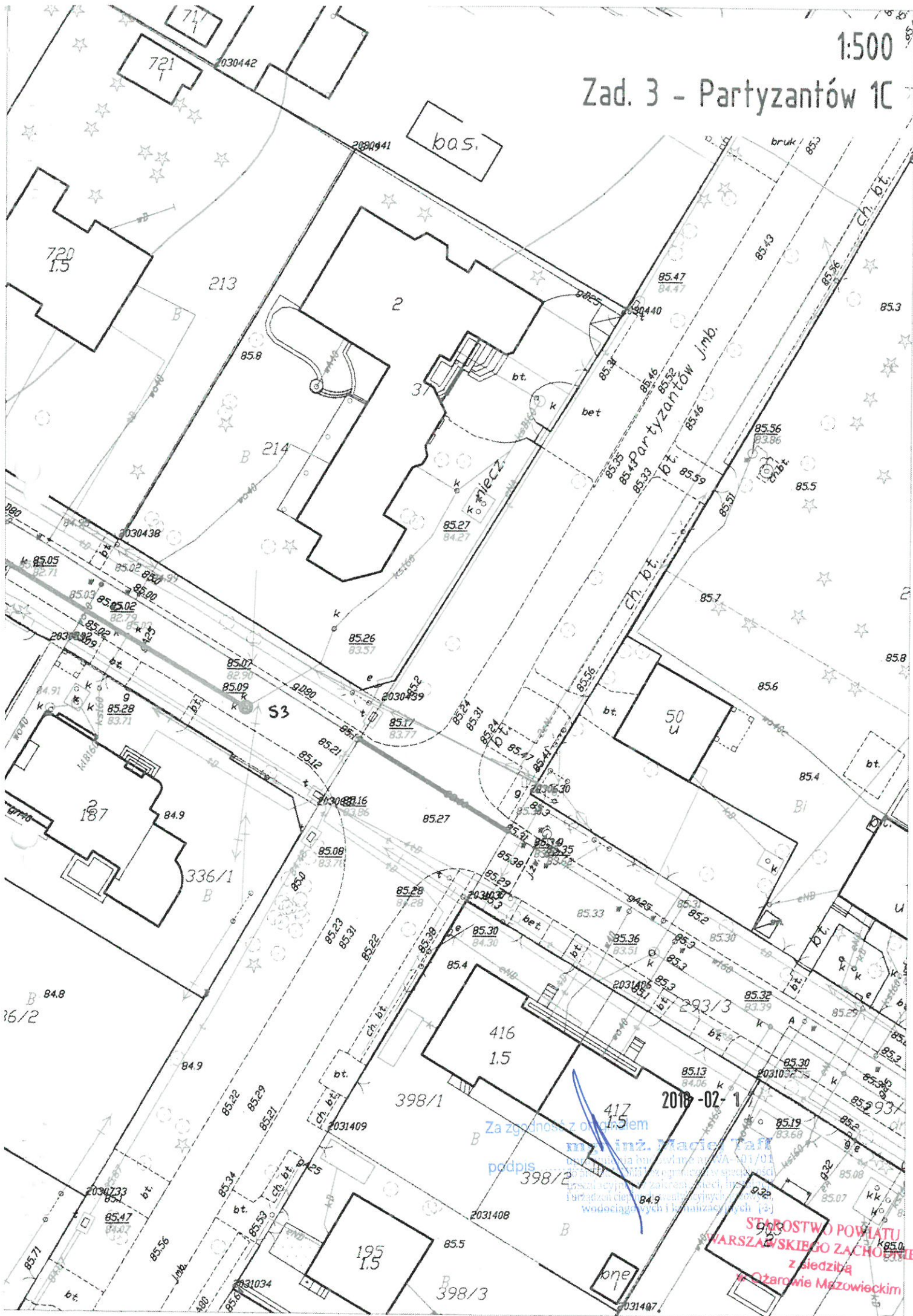
Za zgodności z oryginałem

podpis *Małgorzata Maciej Taff*

2018-02-17

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

# Zad. 3 - Partyzantów 1C



Za zgodność z opł. 1.5  
inż. Maciej Tańc  
podpis

STOW. POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Otarowie Mazowieckim

Łomianki, dnia 6 lutego 2018 roku

## DECYZJA NR RI.7230.2.30.18

Na podstawie art. 39 ust. 1a, ust. 3, 3a, ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2017 poz. 2222 z dnia 2017.12.01 tekst jednolity), oraz art. 104 Kpa (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.02.2018 r. (data wpływu; 02.02..2018 r.) złożonego przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. z siedzibą 05-092 Łomianki, ul. Rolnicza 244 w sprawie zezwolenia na lokalizację sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy: Wąskiej (działka o nr ewid. 299/1 z obręb 0022 Łomianki), Al. Lip (działka o nr ewid. 284/2 z obręb 0022 Łomianki), Żwirowej (działka o nr ewid. 235/2 z obręb 0022 Łomianki) w Łomiankach w celu doprowadzenia wody do pobliskich posesji oraz odprowadzania ścieków.

### ZEZWALA SIĘ WNIOSKODAWCY

na lokalizację sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy: Wąskiej (działka o nr ewid. 299/1 z obręb 0022 Łomianki), Al. Lip (działka o nr ewid. 284/2 z obręb 0022 Łomianki), Żwirowej (działka o nr ewid. 235/2 z obręb 0022 Łomianki) w Łomiankach w celu doprowadzenia wody do pobliskich posesji oraz odprowadzania ścieków, wg lokalizacji przedstawionej na mapach stanowiących 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,
2. Burmistrz Łomianek nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia urządzenia uzgodnionego niniejszą decyzją.
3. Naruszony pas drogowy należy przywrócić do stanu pierwotnego zgodnie z 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.).

Za zgodność z oryginałem

### 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

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

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

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, za pośrednictwem Burmistrza Łomianek w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**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  
  
mgr inż. Maciej Kadrusiak

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.  
05-092 Łomianki, ul. Rolnicza 244
2. Referat Inwestycji i Integracji Europejskiej

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 12

podpis .....  
mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr VA-401/01  
do projektowania i nadzoru nad realizacją specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (33)

Zał. RI. 7230.2.30.18  
z dnia 06.02.2018

URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH  
Referat Inwestycji i Integracji Europejskiej  
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71  
woj. mazowieckie

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

2018-02-12




Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
wydział inżynierii w Warszawie  
do projektowania i nadzoru nad  
instalacjami wodociągowymi, gazowymi,  
wodociągowymi i kanalizacyjnymi (3)

Legenda:

skala 1:1000

działki objęte inwestycją:  
dz. nr ew.284/2,235/2, 299/1 obręb nr  
0022.

-  zakres inwestycji=zakres dz. gminnej
-  proj. sieć kanalizacyjna
-  proj. sieć wodociągowa

Łomianki, dnia 6 lutego 2018 roku

## DECYZJA NR RI.7230.2.29.18

Na podstawie art. 39 ust. 1a, ust. 3, 3a, ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2017 poz. 2222 z dnia 2017.12.01 tekst jednolity), oraz art. 104 Kpa (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.02.2018 r. (data wpływu; 02.02..2018 r.) złożonego przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. z siedzibą 05-092 Łomianki, ul. Rolnicza 244 w sprawie zezwolenia na lokalizację sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy: Partyzantów (działka o nr ewid. 215/9 z obrębu 0023 Łomianki), Kwiatowej (działka o nr ewid. 263 z obrębu 0023 Łomianki), Kalinowej (działka o nr ewid. 237 z obrębu 0023 Łomianki) w Łomiankach w celu doprowadzenia wody do pobliskich posesji oraz odprowadzania ścieków.

### ZEZWAŁA SIĘ WNIOSKODAWCY

na lokalizację sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy: Partyzantów (działka o nr ewid. 215/9 z obrębu 0023 Łomianki), Kwiatowej (działka o nr ewid. 263 z obrębu 0023 Łomianki), Kalinowej (działka o nr ewid. 237 z obrębu 0023 Łomianki) w Łomiankach w celu doprowadzenia wody do pobliskich posesji oraz odprowadzania ścieków, wg lokalizacji przedstawionej na mapach stanowiących 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,
2. Burmistrz Łomianek nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia urządzenia uzgodnionego niniejszą decyzją.
3. Naruszony pas drogowy należy przywrócić do stanu pierwotnego zgodnie z 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.).

Za zgodność z oryginałem

### 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

mgr inż. Maciej Tuff  
uprawniony do projektowania i bez ograniczeń w specjalności  
do projektowania i bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, gazowych,  
ciepłotekonicznych i energetycznych

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

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

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, za pośrednictwem Burmistrza Łomianek w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**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

*Anna*  
mgr inż. Wanda Sztrusick

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.  
05-092 Łomianki, ul. Rolnicza 244
2. Referat Inwestycji i Integracji Europejskiej

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 12

podpis ...mgr inż. Maciej Tańc  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania, kierowania w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłowniczych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Zet. R.1.7202.25.18  
Z dnia 06.02.2018r.  
URZĄD MIEJSKI w ŁOMŻANKACH  
Referat Inwestycji i Integracji Europejskiej  
05-002 Łysianki, ul. Warszawska 71  
W. Mazowieckie

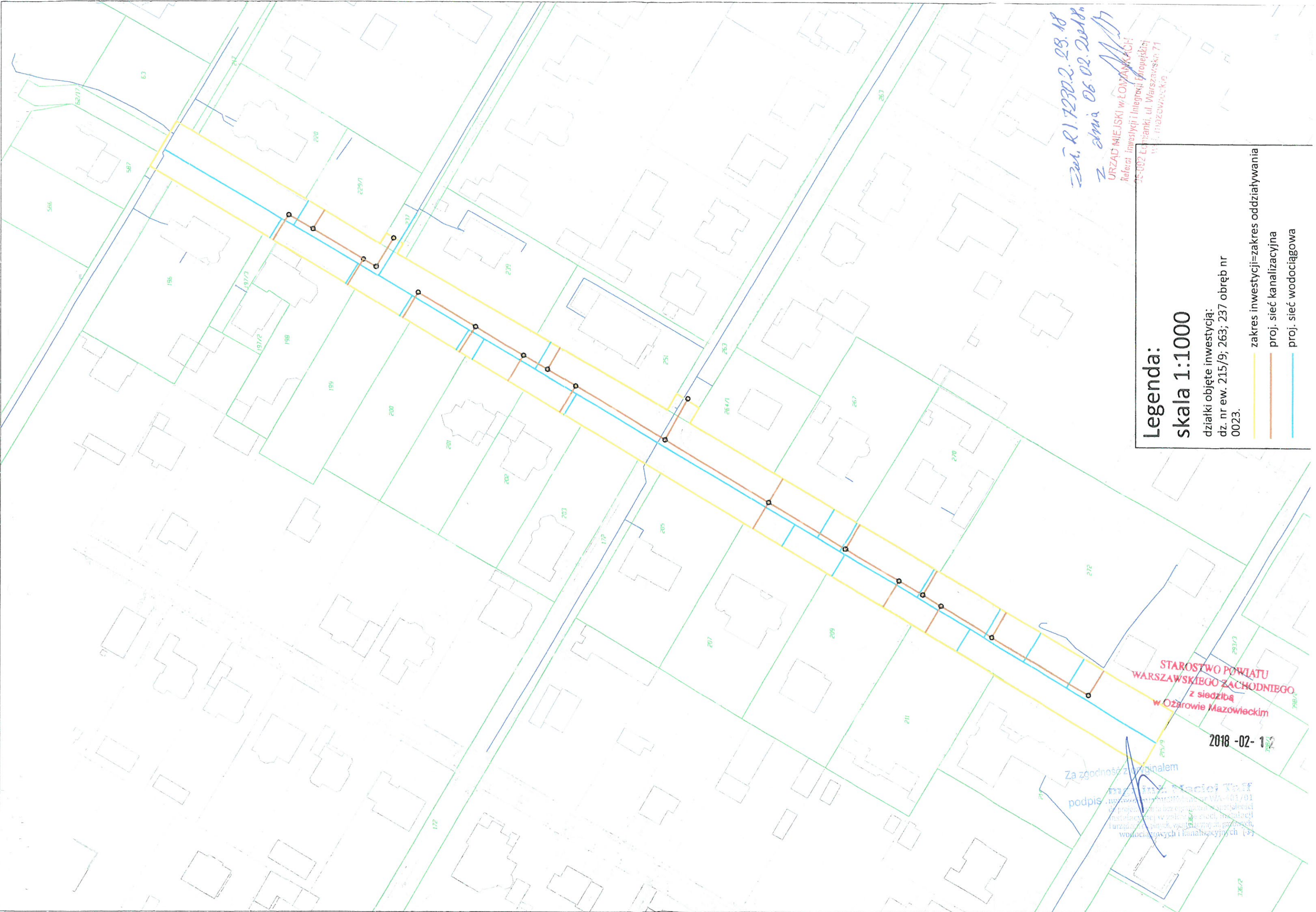
**Legenda:**  
**skala 1:1000**  
działki objęte inwestycją:  
dz. nr ew. 215/9; 263; 237 obręb nr 0023.

- zakres inwestycji=zakres oddziaływania
- proj. sieć kanalizacyjna
- proj. sieć wodociągowa

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO,  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem  
podpis *[Signature]*  
mgr inż. Maciej Wolf  
nr uprawnień inżynierskich nr WA-101/01  
do projektowania i nadzoru nad realizacją  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń wodociągowych, wodociągów i kanalizacji  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)







# Urząd Miejski w Łomiankach

Referat Gospodarki Przestrzennej  
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71  
tel. 22 768 62 33 fax. 22 768 62 35

Łomianki, dnia 06 grudnia 2017r.

RGP. 6727.1.342.2017

## W Y P I S

### *z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla DĄBROWA LEŚNA – etap I*

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1073), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla DĄBROWA LEŚNA – etap I, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXX/349/2017 z dnia 27 lipca 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 8433 z dnia 29 września 2017r.), Referat Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Łomiankach informuje, że działki o nr ew. 210, 235/1, 235/2, położone w Łomiankach, obręb 0022, znajdują się na terenie oznaczonym symbolem planistycznym MN12, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

#### Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają 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 osiedla Dąbrowa Leśna – etap I, zwany dalej „planem”, położony w mieście Łomianki w obrębach ewidencyjnych 0023 i 0022 obejmujący obszar o powierzchni 67,5 ha, którego granica przebiega następująco: północno-wschodnią granicą działki 1/16, obręb ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 138, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 138 w kierunku południowo-zachodnim, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 138, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 139/16, obręb ew. 4.0022 w kierunku wschodnim, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 139/16, 139/17 obręb ew. 4.0022, północną granicą działki nr ew. 152/9, ew. ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 235/2, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 235/2 przez działkę nr ew. 152/9, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 235/2, 235/1, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnimi granicami działek o nr ew. 210, 211, 216, 217, 218, 219, obręb ew. 4.0022, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 289, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 289, 293, 296, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 296, obręb ew. 4.0022, przez działkę nr ew. 299/1 obręb ew. 4.0022, do północno-zachodniego wierzchołka działki 307/2, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 497 obręb ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działek nr ew. 473/4, 473/1, 473/4, 473/3 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 293/1, 293/3, 293/4, 293/3, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 293/3, obręb ew. 4.0023, przez działkę 215/9-02-01-02-01, obręb ew. 4.0023 do

STANOWISKO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
Z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem  
podpis ...  
inż. Maciej Tuliński  
ul. Rybnicza 14, 05-110 Ożarów Mazowiecki nr WA-481/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (33)

południowo-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 145/4, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 145/4, 145/3, 10/31, obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 10/31, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 10/30 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 10/25, 10/23, 10/22, 10/24, 10/19, 10/5, 10/13 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 95 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 6/2 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 4/28, 4/26, 4/24, 4/29, 3/22, 3/21, 3/20, 3/19, 3/73, 3/70, 3/71 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 3/14, 580, 1/2, 1/3 obręb ew. 4.0023 oraz działek nr ew. 2/4, 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/16 obręb ew. 4.0022.

§ 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. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 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 15°, przy czym dla elementów połąci 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-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale od 25° do 45°, przy czym dla elementów połąci 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 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, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, 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 trwale związane 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 żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;
- 7) **ogrodzenie w formie żywopłotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 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;

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Tarkenton  
uprawnienia do projektowania i nadzoru inwestycyjnego w specjalności  
Instalacje elektryczne, instalacje sieci, instalacje  
i urządzeń elektrycznych, instalacje energetyczne, per  
wodociągowych i kanalizacyjnych

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODN  
z siedzibą  
w Ożarówie Mazowieckim

- 10) **PKWiU 2015** – skrót Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. poz. 1676;
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu 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 (miejsca do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 12) **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;
- 13) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 14) **przeznaczenie podstawowe** – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 15) **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, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsca 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;
- 16) **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;
- 17) **RAL** – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. 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) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 20) **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;
- 21) **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,

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem

podpis ... inż. Maciej Taff

uprządkowanie i konserwacja ur. WIA-01/01  
do projektowania i montażu urządzeń wapieniaczki  
instalacji i montażu w instalacji sieci, instalacji  
i urządzeń w instalacjach wentylacji mechanicznej  
i wodociągowej i klimatyzacyjnych (5)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNI  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- 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;
- 22) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 23) **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;
- 24) **zabudowa istniejąca** – zabudowa zrealizowana zgodnie z przepisami, jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia lub zabudowa dla której istnieje ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę;
- 25) **zabudowa na działkach z gruntami leśnymi** – nieruchomość z gruntami leśnymi, na której dopuszczono zabudowę na warunkach określonych planem;
- 26) **zabudowa sakralna i obsługi kultu religijnego** - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 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 publicznych** - budynek lub zespół budynków gdzie świadczone są usługi nieuciążliwe, będących w rozumieniu PKOB: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, 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 dla terenu wynika inaczej.

§4.1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
  - 6) obiekty i granice obszarów objętych ochroną:
    - a) granica stref ochrony pomników przyrody,
    - b) obiekty dziedzictwa kulturowego:
      - kapliczki wraz ze strefą ochrony,
      - budynki.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
 uprawniający do wyrażenia opinii w sprawie  
 instalacji i urządzeń do wyodrębnienia, instalacji  
 i urządzeń do wyodrębnienia, instalacji  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (33)

2018 -02- 12

podpis ...

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIE  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

## Rozdział 2 Przeznaczenia terenów

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia 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 usług publicznych,
- 5) Sk – teren zabudowy sakralnej i obsługi kultu religijnego,
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej parkowej,
- 7) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 8) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

## Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami od U1 do U4, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową, poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, 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 budowlana znajduje się na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4),
  - 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 urządzeń reklamowych – według przepisów § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:
  - a) 3 m – dla wiat i obiektów małej architektury,
  - b) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyjątkiem:
    - ogrodzeń od strony drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej KDGP oraz drogi do obsługi ruchu lokalnego wzdłuż drogi KDGP oznaczonej symbolem KDD1,
    - ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych,
  - c) 12 m – dla masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej.

§ 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, linię wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym:

Za zgodność z oryginałem

Mgr inż. Maciej Tańc  
uprawnienia budowlane nr W/0-01/01  
dla projektowania i nadzoru nad realizacją  
innych części z zakresu sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłoty, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (33)

2018-02-12

- a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linię wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy 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 ustalonego planem - dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
  - 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 budynków, formę i geometrię dachu.

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

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych (betonowych);
- 2) minimalny udział powierzchni ażurowej i jednocześnie przeziemej w powierzchni całkowitej ogrodzenia (wszystkich przęseł oraz powierzchni furtek i bram):
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %,
  - b) dla pozostałych terenów - 50%, przy czym dla ogrodzeń od strony dróg oznaczonych symbolami **KDGP** i **KDD1** dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywoplotów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m.

**§ 10. Ustalenia dla urządzeń reklamowych:**

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U4**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U4**:
  - a) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
    - na niezabudowanych nieruchomościach,
    - na ogrodzeniach od strony dróg publicznych oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
    - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe o standardowych gabarytach:
    - billboard 9 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 5 m,
    - billboard 12 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 5 m,
    - billboard 18 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 12 m,
    - billboard 36 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 12 m,
- 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,

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis: **mgr inż. Maciej Wolf**  
 uprawnień: **nr Wz-437/01**  
 do projektowania, rozplanowania w zakresie od  
 instalacyjnej, w tym: sieci, instalacji  
 i urządzeń ciepłotłoczących, pomiarów,  
 wodociągowej i kanalizacyjnych (33)

- 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,
  - neonu,
  - 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 wymagania:
- 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 wymagania:
- wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 4 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 drewnianego, 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 dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej - niedopuszczalne jest stosowanie 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;
- 5) dla terenów oznaczonych U1, U2, U3, U4 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 z dachami stromymi zakazuje się różnicowania kolorystyki pokryć dachu w ramach zespołu budynków przylegających do siebie ścianami.

Za zgodność z oryginałem  
Mariane Trif  
uprawnienia budowlane nr W.16401/01  
do projektowania i nadzoru inwestycyjnego  
podpis

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

## Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) 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 przepisów § 18 ust. 6 i 7;
- 2) ze względu na położenie fragmentu obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
  - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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 przepisów § 18 ust. 4;
- 3) 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;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3 lit a i b 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;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MNZL, MN2, MN3, MN4, MN6, MN8** oraz od **MN10** do **MN30** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonego symbolem **Up1** i **Up2** - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem **U1, U2, U3, U4, MN1, MN5, MN7, MN9** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty dziedzictwa kulturowego gminy:

- 1) kapliczka murowana z rzeźbą, zlokalizowana przy ulicy Dolnej na wylocie ulicy Grzybowej, oznaczona na rysunku planu symbolem R01;
- 2) kapliczka murowana z figurką Matki Boskiej, zlokalizowana przy ulicy Konwaliowej 14 (w granicach posesji), oznaczona na rysunku planu symbolem R02;
- 3) kapliczka murowana z kamieniem z zawierającym napisy z 1866 r., zlokalizowana na rogu ulic Piaskowej i Kamienistej, oznaczona na rysunku planu symbolem R03;
- 4) willa murowana (Dom Czerwińskich) z I poł. XX w., zlokalizowana przy ulicy Słonecznej 3, oznaczona na rysunku planu symbolem N01;
- 5) willa drewniana (Dom Peczyńskich) z lat 30-tych XX w., zlokalizowana przy ulicy Słonecznej 4, oznaczona na rysunku planu symbolem N02.

Za zgodność z oryginałem

podpis

2018 -02- 17

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektami dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia obiektów; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
  - 2) zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektami chronionymi, które przesłonią widok na obiekty z przestrzeni publicznie dostępnej, w szczególności tablic i urządzeń reklamowych;
  - 3) nakaz zabezpieczenia obiektów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej i ogrodzeń.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zachowanie gabarytów budynku zabytkowego przy czym:
  - a) dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
  - b) dopuszcza się rozbudowę polegającą na dobudowaniu od strony elewacji ogrodowej lub elewacji bocznych nowej bryły do budynku zabytkowego przy czym bryła budynku zabytkowego powinna wyodrębniać się z bryły budynku po rozbudowie;
- 2) nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych przynajmniej w elewacji frontowej i elewacjach bocznych zabytkowego budynku; przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) nakazuje się zachowanie formy, kształtu i wyglądu dachu; dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego kształtu dachu i zastosowania do konstrukcji i pokrycia materiałów pierwotnie użytych lub ich współczesnych odpowiedników; dopuszcza się okna połaciowe.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

- 1) teren oznaczony symbolem **KDL** oraz tereny oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD30** - drogi publiczne;
  - 2) teren oznaczony symbolem **ZP** - teren zieleni urządzonej parkowej.
2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) w granicach terenu jednej ulicy nakazuje się stosować:
    - a) jednolity kolor i materiał do realizacji chodników,
    - b) jednolity kolor i materiał do realizacji wjazdów na posesje,
    - c) jednolity typ: oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych,
    - d) zharmonizowanie kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
  - 2) na terenach tworzących przestrzeń publiczną zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
    - a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,
    - b) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych i osiedlowych.

## Rozdział 7

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

- § 15. 1. Na rysunku planu oznaczono pomnik przyrody - aleja dębów szypułkowych - *Quercus robur* - (27 sztuk).
2. Ustala się strefę ochrony pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 1 oraz strefę ochrony pomnika przyrody – alei lipowej (45 sztuk) położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu.
  3. Na rysunku planu oznaczono granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.
  4. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.
  5. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 2-4 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszej uchwały.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

## Rozdział 8

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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 **KDGP** - 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 Wiślaną (poza granicami planu) oraz węzła z ulicą Brukową (poza granicami planu);
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDL** (ul. Akacyjowa) – jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności i służy do obsługi ruchu lokalnego obszaru planu;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD30**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m. w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m,
  - b) dla nieprzelotowego 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 12,5 m x 12,5 m;
- 5) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego drogi publicznej jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 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 (tereny oznaczone symbolami **MN** i **MNZL**) – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
    - dla zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami **U1**, **U2**, **U3**, **U4**) – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> – ustala się 2 miejsca,
    - dla zabudowy usług publicznych (tereny oznaczone **Up1**, **Up2**) – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

Za zgodność z oryginałem

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

mgr inż. Maciej Pańf  
uprawnienia budowlane nr WA-301/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
energetycznych, wentylacyjnych, gazowych,  
ciepłowniczych i kanalizacyjnych (3)

2018-02-12

- dla zabudowy sakralnej i obsługi kultu religijnego (teren oznaczony Sk) – 1,2 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce do parkowania dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
- d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
- e) 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,
- f) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg 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 10

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

§ 18. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przewiduje się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDGP, KDL** oraz od **KDD1** do **KDD30**;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne 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 poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;

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 modernizacji 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 jako:
  - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne,
  - b) 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 planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci:

2018 -02- 1 2

Za zgodność z oryginałem  
 podpis *[podpis]*  
 mgr inż. Maciej Tańc

uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, przewodów,  
 urządzeń, ciepłych wentylacyjnych, zimnych,  
 chłodniczych i klimatyzacyjnych (2)  
**STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
 4 piędziesiąta  
 w Ożarowie Mazowieckim

- 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, technologii lub paliw, 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) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 3) 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);
- 4) dla istniejących zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości.

## Rozdział 11

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>, zgodność z oryginałem
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej;

2018-02-17  
mgr inż. Maciej Tańc  
uprawnienia B.03.01.01  
do projektowania, nadzoru i realizacji  
instalacji w zakresie sieci, urządzeń  
i urządzeń ciepłych w budynkach, przemysłowych  
wodociągowych i kanalizacyjnych (P)

- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie.
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa usługowa 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
 uprawnienia budowlane nr WA-001/01  
 do projektowania i nadzoru nad realizacją w specjalności  
 instalacyjnej, sieciowo-energetycznej, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych i instalacji energetycznych,  
 wodociągowej i kanalizacyjnej (5)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

z siedzibą  
 13  
 w Ożarowie Mazowieckim

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m.
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - w granicach terenu znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 1, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN5:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, istniejąca zabudowa usługowa przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,7; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m<sup>2</sup>.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN6:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,7; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m<sup>2</sup>;

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
 podpis  
 dla wyrażenia zgody na wydanie w sprawie: pod  
 instalację (jej wybudowanie, instalację  
 i użycie) i bieżącą eksploatację w wodociągach i kanalizacjach (w)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - w granicach terenu znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 3, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN7:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN8:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD10** (ulicy Dolnej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN9:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

2018 -02- 1 2

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. **Taciej Taff**  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania i nadzoru w specjalności  
inżynierskiej z podspecjalizacji instalacji  
i urządzeń mechanicznych w obiektach przemysłowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych

**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim**  
15

- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN10:**

- 1) przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 9,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
    - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,1, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD10** (ulicy Dolnej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN11:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m.

**§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN12:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. **Wacław Taff**  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania i nadzoru technicznego w specjalności  
instalacyjnej w zakresie instalacji inżynierskich  
i urządzeń ciepłych woda i ciepła, wentylacji  
wodociągowej i kanalizacyjnej (19)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m,
  - c) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110° dla:
    - nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD10** (ulicy Dolnej),
    - nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej);
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja lip (45 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 2, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN13**:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (istniejąca),
  - b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, istniejąca zabudowa usługowa;
  - c) warunki dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego:
    - niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej,
    - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą dopuszcza się na działkach budowlanych nie mniejszych niż w 600 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy strome,
    - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN14**:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:

2018 -02- 1 2

godność z oryginałem  
mgr inż. Maciej Taff  
podpis  
umowa nr VA-401/91  
do projektu i wykonania w siedzibie  
Instytutu w zakresie studiów, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
  - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN15:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza; na działkach budowlanych nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN16:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:

2018-02-12

mgr inż. Maciej Taff  
 podpis: [nieczytelny]  
 [nieczytelny]  
 [nieczytelny]  
 [nieczytelny]  
 [nieczytelny]  
 [nieczytelny]

**STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
 z siedzibą 18  
 w Ożarowie Mazowieckim

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN17:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach terenu, znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 2, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2,
  - b) część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody - aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
 uprawnienia budowlane do projektowania, nadzoru i kierownictwa  
 instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, energetycznych i wodociągowych i kanalizacyjnych (59)

2018 -02- 1 2

WYKONSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDD13** i **KDD16** (ulicy Długiej i ulicy Rataja), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa usługowa, 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12  
 podpis **mgr inż. Maciej Tań**  
 Wzrostek nr W/A-001/01  
 do projektowania i wyliczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNI  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

**§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN22:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN23:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN24:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody - aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25:**

- 1) przeznaczenie terenu;

2018 -02- 1 2

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. Maciej Tołł  
podpis ... uprawniając do projektowania i montażu w sieciach  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłych, chłodnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)



**§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN28:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 2) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody - aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN29 :**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 271 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 5, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 3,
  - b) część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody - aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN30:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

2018 -02- 12

Zatwierdził oryginałem  
mgr inż. Maciej Tańc  
uprawniona funkcjonalnie nr WA-01/01  
do projektowania i nadzoru w zakresie  
podpis instalacji, w tym: sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych, umywali,  
wodociągów i kanalizacyjnych (33)

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na nieruchomości o nr ewidencyjnym 283 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 4, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 3.

**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNZL:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z gruntami leśnymi;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 11,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25° do 40°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%; dopuszcza się w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnienie powierzchni lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa.

**§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,

Za zgodność z oryginałem

podpis ..... **mgr inż. Maciej Wolf**  
 uprawniający do wyrażenia w imieniu  
 do projektu planu zagospodarowania  
 instalacji i urządzeń sanitarnych, instalacji  
 i urządzeń ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowniczych,  
 wodociagowych i kanalizacyjnych (3)

2018-02-17





- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie; w przypadku rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25 ° do 45°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej – park osiedlowy z placem zabaw i urządzeniami sportu i rekreacji,
  - b) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu :
    - Sekcja P – edukacja (z wyłączeniem edukacji powszechnej),
    - Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
    - Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;

**§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Kolejowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

Za zgodność z oryginałem 2018 -02- 1 2

mgr inż. Maciej Tańc  
 podpis ...  
 do projektowania i instalacji w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – ulica Akacjowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 13 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej; istniejąca ulica do obsługi ruchu lokalnego z terenów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Kolejowej - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o ograniczonej dostępności,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – zachodni fragment ulicy Piaskowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Sosnowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Górna,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD5:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kamienista,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2018 -02- 1 2

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Tańc  
 podpis: [maciej.tanc@starostwo-warszawa-zachodniego.pl](mailto:maciej.tanc@starostwo-warszawa-zachodniego.pl)  
 do projektowania i wytyczenia terenów w szczególności instalacyjnych, w zakresie: planów, instalacji i urządzeń elektrycznych, gazowych, przesylnych, wodociagowych i kanalizacyjnych (3)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 3, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 65.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD6**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - środkowy fragment ulicy Piaskowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 3, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Żwirowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - wschodni fragment ulicy Piaskowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 68.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD9**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Wydmowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 69.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD10**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica Dolna,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

Zgodność z oryginałem

mgr inż. Małgorzata Tańc  
 uprawiona do projektowania i nadzoru nad realizacją  
 do projektowania i nadzoru nad realizacją instalacji  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, powoływanych, wodociągowych i kanalizacyjnych (13)

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 1, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD11:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – północny fragment ulicy Grzybowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD12:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – zachodni fragment ulicy Długiej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD13:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Wąska,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD14:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – wschodni fragment ulicy Długiej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu ( plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

**§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD15:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – środkowy fragment ulicy Grzybowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD16:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – północny fragment ulicy Pionierów,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem

podpis

**mgr inż. Małgorzata Trzaska**  
uprawnienie wydane nr WA-401/01  
do projektowania i zaopiniowania w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociagowych i kanalizacyjnych (33)

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

**§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD17:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - północny fragment ulicy Żywicznej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD18:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Sezamkowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD19:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Rataja,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD20:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Sezamkowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD21:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Konwaliowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 2, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2,
  - b) na terenie znajduje się pomnik przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, dla której ustalono strefę ochrony, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD22:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – południowy fragment ulicy Grzybowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7 m,

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane do projektowania, nadzoru i kierownictwa  
technicznego w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i klimatyzacyjnych (3)

2018-02-17

STANISŁAWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 82.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD23** :

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – południowy fragment ulicy Pionierów,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 83.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD24**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – środkowy fragment ulicy Żywicznej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 84.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD25**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kwiatowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 85.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD26**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - południowy fragment ulicy Żywicznej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 86.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD27**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Partyzantów,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 16 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na terenie znajduje się pomnik przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, dla której ustalono strefę ochrony, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 87.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD28**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kalinowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 9 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2018 -02- 1 2

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Tańc  
podpis ...  
do projektowania, opracowywania i instalacji  
urządzeń ciepłotek, wentylacyjnych, jarzowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (33)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą 31  
w Ożarowie Mazowieckim

- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 88.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD29**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kwiatowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 89.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD30**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Słoneczna,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

## Rozdział 12

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 90.** 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

### Przepisy końcowe

**§ 91.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 92.** Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

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

Z up. Burmistrza Łomianek  
Łukasz P.

Łukasz P.

### Załącznik:

Wrys z planu miejscowego w skali 1:1 000 stanowiący integralną część niniejszego wypisu.

### Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
ul. Rolnicza 244  
05-092 Łomianki
2. a/a

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. M. Maciej Puff  
podpis ..... uprawnień zawodowych w WZ-01/01  
do projektowania i nadzoru nad instalacjami  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

2018 -02- 12





**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANJ I PRZESTRZENNEGO  
C SZARU OSIEDLA DĄBROWA LEŚNA - ŁAPY**



działka nr ew: 210, 235/1, 235/2, obręb: 0022



1:1 000

**USTALENIA PLANU**

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach

**Przeznaczenie terenów**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNZL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z granitami leśnymi
- U - tereny zabudowy usługowej
- Kp - tereny zabudowy usług publicznych
- SK - tereny zabudowy sakralnej i obsługi kultury religijnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej parkowej
- KDGiP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**Obiekty i granice obszarów podlegające ochronie:**

- granicza strefy ochrony pomników przyrody
- Obiekty dziedzictwa kulturowego:
  - k - kłopiczki wraz ze strefą ochrony
  - b - budynki

**OBIEKTY I GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH  
OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- granicza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222
- pomniki przyrody

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- grunty leśne

Za zgodność z oryginałem

podpis *[Signature]*  
 Władimir Maciejowski  
 Inżynier Techniczny  
 Wydział Techniczny  
 Urząd Miejski w Łapach  
 ul. Wolności 10  
 16-100 Łapy  
 tel. 087 741 10 10  
 fax 087 741 10 11  
 e-mail: biuro@lapy.pl

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

Podinspektor  
 ds. gospodarki przestrzennej  
*[Signature]*  
 Katarzyna Pawłowska

Załącznik do wypisu z Miejscowego  
 Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
 o nazwie Osiedle Dąbrowa Leśna - Łapy

Łapy, dnia 13.02.2018 r.

2018 -02- 12



Wydruk na podstawie danych z Systemu Informacji Przestrzennej Lomaneek (SIP-Ł)



granicą działki nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 497 obręb ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działek nr ew. 473/4, 473/1, 473/4, 473/3 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 293/1, 293/3, 293/4, 293/3, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 293/3, obręb ew. 4.0023, przez działkę 215/9, obręb ew. 4.0023 do południowo-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 145/4, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 145/4, 145/3, 10/31, obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 10/31, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 10/30 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 10/25, 10/23, 10/22, 10/24, 10/19, 10/5, 10/13 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 95 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 6/2 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 4/28, 4/26, 4/24, 4/29, 3/22, 3/21, 3/20, 3/19, 3/73, 3/70, 3/71 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 3/14, 580, 1/2, 1/3 obręb ew. 4.0023 oraz działek nr ew. 2/4, 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/16 obręb ew. 4.0022.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz w części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr I 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. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 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 15°, 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-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale od 25° do 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 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, pochylni, chodników, podjazdów, miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, 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 trwale związane 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 żywopłotu, ogrodzenia elektrycznego oraz ogrodzeń, których przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych;

Za zgodność z oryginałem

podpis ...

2018-02-12

Starosta Powiatu  
Warszawskiego Zachodniego  
z siedzibą  
w Gzarnowie Mazowieckim

mgr inż. Maciej Yaff  
uprawnienia budowlane nr WA-101/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
furnacekcyjnych, wentylacji mechanicznej,  
wodociągowej i kanalizacyjnej (+3)

- 7) **ogrodzenie w formie żywoplotu** – ogrodzenie urządzone wyłącznie z krzewów lub drzew ewentualnie ogrodzenie bez podmurówki, złożone z siatki i metalowych słupków obrośnięte w całości krzewami lub pnączami;
- 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenu 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 (miejsce do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów oraz ogrodów na tarasach lub na dachach;
- 12) **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;
- 13) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 14) **przeznaczenie podstawowe** – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 15) **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, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów (miejsce 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;
- 16) **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;
- 17) **RAL** – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m.in. 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) **uchwała** – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 20) **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;
- 21) **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 w to motocykle,
  - d) Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa,
  - e) Sekcja I – usługi związane z zakwaterowaniem i usługi gastronomiczne,

**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
w Ożarowie Mazowieckim**

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem  
podpis **mgr inż. Małgorzata Talf**  
uprawniona budowlane nr WA-431/01  
do projektowania i bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych 131

- 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;
- 22) **usługi nieuciążliwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 23) **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;
- 24) **zabudowa istniejąca** – zabudowa zrealizowana zgodnie z przepisami, jak również zabudowa będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia lub zabudowa dla której istnieje ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę;
- 25) **zabudowa na działkach z gruntami leśnymi** – nieruchomość z gruntami leśnymi, na której dopuszczono zabudowę na warunkach określonych planem;
- 26) **zabudowa sakralna i obsługi kultu religijnego** - budynek lub zespół budynków będących w rozumieniu PKOB budynkami do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 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 publicznych** - budynek lub zespół budynków gdzie świadczone są usługi nieuciążliwe, będących w rozumieniu PKOB: ogólnodostępnymi obiektami kulturalnymi, budynkami o charakterze edukacyjnym, 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 dla terenu wynika inaczej.

§4.1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obiekty i granice obszarów objętych ochroną:
  - a) granica stref ochrony pomników przyrody,
  - b) obiekty dziedzictwa kulturowego:

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 12

mgr inż. Maciej Taff

podpis

uprzejmie informuję, że w dniu 12/01/2018 do projektu planu zagospodarowania przestrzennego (zawierającego instalacje gęstości, wiatraków, instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej) w

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



§ 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, linię wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczeniem podstawowym:
  - a) której część zlokalizowana jest w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą względem której linię wyznaczono - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę (w tym nadbudowę) w granicach powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy 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 ustalonego planem - dopuszcza się wyłącznie przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;
- 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 budynków, formę i geometrię dachu.

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

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie 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%, przy czym dla ogrodzeń od strony dróg oznaczonych symbolami **KDGP** i **KDD1** dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 3) wymagania pkt 2 nie dotyczą ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 4) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8,0 m minimalna odległość lokalizacji ogrodzenia względem osi pasa drogowego powinna wynosić 4,0 m lub w rejonie wjazdu na działkę należy wycofać ogrodzenie pozostawiając zatokę o minimalnych wymiarach 2 m x 6 m.

§ 10. Ustalenia dla urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U4**;
- 2) warunki sytuowania, postać i gabaryty tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dla terenów oznaczonych symbolami od **U1** do **U4**:
  - a) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:
    - na niezabudowanych nieruchomościach,
    - na ogrodzeniach od strony dróg publicznych oraz nieruchomości publicznie dostępnych,
    - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe o standardowych gabarytach:
    - billboard 9 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 5 m,
    - billboard 12 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 5 m,
    - billboard 18 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 12 m,
    - billboard 36 m<sup>2</sup> - wysokość włącznie z podporami - 12 m,
- 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,

Za zgodność z oryginałem

podpis

2018 -02- 1 2  
mgr inż. Maciej Tołł  
urządzenie dla obszarów WA-401/01  
60 p.p. gdańskie, urządzenie do rozdzielania  
instalacji wentylacyjnych, gazowych,  
i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociagowych i kanalizacyjnych (33)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- 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,
    - neonu,
    - 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 wymagania:
    - 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 wymagania:
    - wysokość włącznie z podporami nie więcej niż 4 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 drewnianego, 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 dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej - niedopuszczalne jest stosowanie 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, RAL9004, RAL9005, RAL9006, RAL9007, RAL9008, RAL9009, RAL9010, RAL9011, RAL9012, RAL9013, RAL9014, RAL9015, RAL9016, RAL9018) - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów oznaczonych U1, U2, U3, U4 dopuszcza się aby łącznie do 10% powierzchni elewacji budynków stanowiły barwy zastrzeżonych znaków firmowych;

STRACIS 9010  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 POWIATU  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim  
 2018-02-17

Za zgodność z oryginałem

podpis: [nieczytelny]  
 [nieczytelny]  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych,  
 wentylacyjnych i klimatyzacyjnych [3]



- 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 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) 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 przepisów § 18 ust. 6 i 7;
- 2) ze względu na położenie fragmentu obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
  - a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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 przepisów § 18 ust. 4;
- 3) 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;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3 lit a i b nie dotyczą:
  - a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępowanie od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
  - b) obiektów istniejących;
- 5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNZL, MN2, MN3, MN4, MN6, MN8 oraz od MN10 do MN30 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonego symbolem Up1 i Up2 - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U1, U2, U3, U4, MN1, MN5, MN7, MN9 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### Rozdział 5

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty dziedzictwa kulturowego gminy:

- 1) kapliczka murowana z rzeźbą, zlokalizowana przy ulicy Dolnej na wylocie ulicy Grzybowej, oznaczona na rysunku planu symbolem R01;

Za zgodność z oryginałem

podpis

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- 2) kapliczka murowana z figurką Matki Boskiej, zlokalizowana przy ulicy Konwaliowej 14 (w granicach posesji), oznaczona na rysunku planu symbolem R02;
- 3) kapliczka murowana z kamieniem z zawierającym napisy z 1866 r., zlokalizowana na rogu ulic Piaskowej i Kamienistej, oznaczona na rysunku planu symbolem R03;
- 4) willa murowana (Dom Czerwińskich) z 1 poł. XX w., zlokalizowana przy ulicy Słonecznej 3, oznaczona na rysunku planu symbolem N01;
- 5) willa drewniana (Dom Peczyńskich) z lat 30-tych XX w., zlokalizowana przy ulicy Słonecznej 4, oznaczona na rysunku planu symbolem N02.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektami dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia obiektów; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektami chronionymi, które przesłonią widok na obiekty z przestrzeni publicznie dostępnej, w szczególności tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz zabezpieczenia obiektów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej i ogrodzeń.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zachowanie gabarytów budynku zabytkowego przy czym:
  - a) dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników,
  - b) dopuszcza się rozbudowę polegającą na dobudowaniu od strony elewacji ogrodowej lub elewacji bocznych nowej bryły do budynku zabytkowego przy czym bryła budynku zabytkowego powinna wyodrębnić się z bryły budynku po rozbudowie;
- 2) nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych przynajmniej w elewacji frontowej i elewacjach bocznych zabytkowego budynku; przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) nakazuje się zachowanie formy, kształtu i wyglądu dachu; dopuszcza się termomodernizację pod warunkiem odtworzenia pierwotnego kształtu dachu i zastosowania do konstrukcji i pokrycia materiałów pierwotnie użytych lub ich współczesnych odpowiedników; dopuszcza się okna połaciowe.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

- 1) teren oznaczony symbolem **KDL** oraz tereny oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD30** - drogi publiczne;
- 2) teren oznaczony symbolem **ZP** - teren zieleni urządzonej parkowej.

2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach terenu jednej ulicy nakazuje się stosować:
  - a) jednolity kolor i materiał do realizacji chodników,
  - b) jednolity kolor i materiał do realizacji wjazdów na posesje,
  - c) jednolity typ: oświetlenia ulicznego, koszu na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych,
  - d) zharmonizowanie kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 2) na terenach tworzących przestrzeń publiczną zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,
  - b) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych i osiedlowych

## Rozdział 7

Obszary lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

mgr inż. Maciej Taff

uprawnienia budowlane nr WA-401/01

do projektowania i nadzoru w specjalności

ins. elektrycznej w zakresie sieci, instalacji

i urządzeń elektrycznych, gazowych,

instalacji i urządzeń elektrycznych (3)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODN

z siedzibą

w Ożarowie Mazowieckim

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono pomnik przyrody - aleja dębów szypułkowych - *Quercus robur* - (27 sztuk).

2. Ustala się strefę ochrony pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 1 oraz strefę ochrony pomnika przyrody – alei lipowej (45 sztuk) położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu.

3. Na rysunku planu oznaczono granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

4. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

5. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 2-4 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszej uchwały.

## Rozdział 8

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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 **KDGP** - 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 Wiślaną (poza granicami planu) oraz węzła z ulicą Brukową (poza granicami planu);
- 2) droga publiczna oznaczona symbolem **KDL** (ul. Akacjowa) – jest drogą klasy lokalnej o nieograniczonej dostępności i służy do obsługi ruchu lokalnego obszaru planu;
- 3) drogi publiczne oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD30**, są drogami klasy dojazdowej o nieograniczonej dostępności, zapewniającymi obsługę komunikacyjną poszczególnych nieruchomości w granicach obszaru objętego planem;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek – dopuszcza się 6 m,
  - b) dla nieprzelotowego 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 12,5 m x 12,5 m;
- 5) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego drogi publicznej jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;
- 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:

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

podpis

mgr inż. Maciej Wolf  
uprawniony do budowlanych inwestycji  
do projektowania bez ograniczeń  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
turbin, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągów i kominiarstwa

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolami MN i MNZL) – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,
  - dla zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4) – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> – ustala się 2 miejsca,
  - dla zabudowy usług publicznych (tereny oznaczone Up1, Up2) – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
  - dla zabudowy sakralnej i obsługi kultu religijnego (teren oznaczony Sk) – 1,2 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów przewidzieć przynajmniej jedno miejsce do parkowania dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy,
- d) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji,
- e) 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,
- f) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg 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 10

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

§ 18. 1. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDL oraz od KDD1 do KDD30;
- 2) dopuszcza się inne tereny inwestycyjne w przypadku infrastruktury istniejącej.

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

- 1) zaopatrzenie w 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 poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm;

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 modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis

**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO**  
 4 siedziba  
 w Ożarowie Mazowieckim

- 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 jako:
  - a) mikroinstalacje fotowoltaiczne,
  - b) 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 planu;
- 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, technologii lub paliw, 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) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 3) 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);
- 4) dla istniejących zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości.

## Rozdział 11

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; 2018 -02- 12
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Tańf  
 uprawnień zawodowych nr WA-001/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
 wodociagowych i kanalizacyjnych (3)

podpis

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie.
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;

2018 -02- 1 2

podpis .....

mgr inż. Andrzej Toff  
 umowa nr WA-01/01  
 do projektowania i wykonania w szczególności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (-3)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim



- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - w granicach terenu znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 3, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN7:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN8:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD10** (ulicy Dolnej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Za zgodność z oryginałem 2018 -02- 1 2

podpis: **mgr inż. Maciej Tańk**  
 uprawnień do budowlanej nr WA-407/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
 wodociagowych i kanalizacyjnych (3)

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN9:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,

**STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ozarowie Mazowieckim 15**





- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6, w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m,
  - c) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110° dla:
    - nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD10** (ulicy Dolnej),
    - nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej);
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody - aleja lip (45 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 2, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN13:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa (istniejąca).
  - b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, istniejąca zabudowa usługowa;
  - c) warunki dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego:
    - niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy usługowej,
    - zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą dopuszcza się na działkach budowlanych nie mniejszych niż w 600 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy strome,
    - zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

mgr inż. Maciej Tańc  
 podpis ..... uprawniający do sporządzenia i weryfikacji  
 do projektowania i wykonania w sposób  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, energetycznych,  
 wodociągowych i sanitacyjnych (3)

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

**§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN14:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN15:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza; na działkach budowlanych nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN16:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:

Za zgodność z oryginałem  
podpis .....  
mgr inż. Maciej Tańc  
nr VA-401/01  
do projektowania i instalacji w szczególności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

2018 -02- 12

- dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
  - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN17:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD11** (ulicy Długiej), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,

Za zgodność z oryginałem

2018-02-17

mgr inż. Maciej Taff  
 niepełnoletnia osoba w wieku 19 lat WA-001/01  
 do czynności w zakresie: instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, gazowych,  
 wodociagowych i kanalizacyjnych (3)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m;

4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) w granicach terenu, znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 2, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2,
- b) część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m,
  - c) dla nieruchomości przylegających do terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDD13** i **KDD16** (ulicy Długiej i ulicy Rataja), dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniające – istniejąca zabudowa usługowa, 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,

2018 -02- 12

mgr inż. **Patrycja Tulińska**  
podpis  
uprawniona do sporządzania nr WA-101/201  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych. (4)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 20 m.

**§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN22:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy;
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN23:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN24:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

podpis ..... mgr inż. Maciej Taff  
 uprawnienia budowlane nr W/4-101/01  
 do przyjmowania bezopłatnie w specjalności  
 inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, instalacji  
 wodocigowych i kanalizacyjnych (32)

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25:**

- 1) przeznaczenie terenu;
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa usługowa, 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 - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy; dla istniejących budynków z dachem płaskim przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN26 :**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN27:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 12

mgr inż. Maciej Taff  
 podpis \_\_\_\_\_  
 kierownik Biura Powiatowego Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniobolskiego Zachodnie  
 z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim

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

- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN28:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 2) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN29 :**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 271 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 5, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 3,
  - b) część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 12

podpis ...  
 Wzrostek, Maciej Tuff  
 ul. ...  
 do projektowania i bez ograniczeń w specjalności  
 inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych,  
 wodociągowych i klimatyzacyjnych (3)



**§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN30:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na nieruchomości o nr ewidencyjnym 283 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 1 pkt 4, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 3.


**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNZL:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z gruntami leśnymi;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 11,0 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych - 5,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25° do 40°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 65%; dopuszcza się w bilansie udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnienie powierzchni lasów i gruntów leśnych istniejących na działce budowlanej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - na gruntach leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej należy zachować drzewostan i leśny charakter runa.

**§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,

Za zgodność z oryginałem 2018 -02- 1 2

podpis  Maciej Taff  
uprawnienia budowlane w VA-101/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
Instalacji: jądrowej, zasilania sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, oszczędzających prąd, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży,
  - b) uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Sk:**

- 1) przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa sakralna i obsługa kultu religijnego;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2018 -02- 1 2  
godność z oryginałem  
mgr inż. Maciej Taff  
uprawnienia budowlane nr WA-101/01  
do projektowania i nadzoru nad wykończeniem w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, oszczędzających prąd, ciepła,  
wodociągów i kanalizacyjnych (5)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

- a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynku kościoła i dzwonnicy – 25,0 m,
    - dla pozostałych budynków - 9,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych,
    - dla budynku kościoła – dowolna,
    - dla pozostałych budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,7,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up1:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

**§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up2:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie; w przypadku rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45°,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zieleni urządzonej parkowej – park osiedlowy z placem zabaw i urządzeniami sportu i rekreacji,
  - b) uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu :
    - Sekcja P – edukacja (z wyłączeniem edukacji powszechnej),
    - Sekcja R – usługi kulturalne, rozrywkowe, sportowe i rekreacyjne,
    - Sekcja S – różnorodne usługi świadczone dla ludności, usługi świadczone przez organizacje członkowskie;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m,

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 17

mgr inż. Maciej Taiff  
 podpis .....  
 urządzenie do podpisania nr WA-01/01  
 do protokołu nr 1/2018 w sprawie: sporządzenia  
 instalacji planu zagospodarowania przestrzennego  
 i urządzeń sanitarnych, wodociągowej

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

26 siedziba  
 w Ożarowie Mazowieckim

- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym wskaźnik dotyczy części działki budowlanej nie zajętej przez boiska sportowe;

**§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Kolejowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej – ulica Akacjowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 13 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**§ 60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej; istniejąca ulica do obsługi ruchu lokalnego z terenów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Kolejowej - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o ograniczonej dostępności,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD2:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – zachodni fragment ulicy Piaskowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Sosnowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

2018 -02- 1 ?

Za zgodność z oryginałem

podpis *mgr inż. Maciej Taff*  
uprawniony do zastępowania nr WS-01/01  
 do projektowania i nadzoru nad realizacją  
 instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej  
 i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, pomiarów,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

- a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Górna,
- b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD5:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kamienista,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 3, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD6:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - środkowy fragment ulicy Piaskowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 3, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Żwirowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - wschodni fragment ulicy Piaskowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD9:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Wydmowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - od 11 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

2018 -02- 17

mgr inż. Katarzyna Tańc  
 uprawnień inżynierskich nr W-01/91  
 do projektowania i nadzoru w opł. 0,06  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń elektrycznych, energetycznych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

**§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD10:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica Dolna,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 1 pkt 1, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 2.

**§ 70. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD11:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – północny fragment ulicy Grzybowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD12:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – zachodni fragment ulicy Długiej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD13:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Wąska,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD14:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – wschodni fragment ulicy Długiej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu ( plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

**§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD15:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – środkowy fragment ulicy Grzybowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m,

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Tańc  
podpis .....  
urządzenia infrastruktury technicznej  
instytucji publicznej o znaczeniu lokalnym  
w Ożarowie Mazowieckim

2018 -02- 1 2  
STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



- b) na terenie znajduje się pomnik przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, dla której ustalono strefę ochrony, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 81. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD22:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – południowy fragment ulicy Grzybowej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 7 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 82. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD23 :**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – południowy fragment ulicy Pionierów,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD24:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – środkowy fragment ulicy Żywicznej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD25:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kwiatowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD26:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - południowy fragment ulicy Żywicznej,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

**§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD27:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Partyzantów,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - od 16 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

Za zgodność z oryginałem

2018 -02- 12

podpis **mgr inż. Maciej Taff**  
uprawnienia zawodowe nr V/4-001/01  
do projektowania, nadzoru i wykonania w sprawie  
instalacyjnej i eksploatacji sieci i instalacji  
i urządzeń ciepłej wody użytkowej, zimnej  
wodociągowej i kanalizacyjnych [3]



- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - na terenie znajduje się pomnik przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, dla której ustalono strefę ochrony, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD28:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kalinowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 9 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD29:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Kwiatowa,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja dębów szypułkowych (27 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 89. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD30:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Słoneczna,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

## Rozdział 12

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

**§ 90.** 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

### Przepisy końcowe

**§ 91.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

**§ 92.** Uchwała podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Gminy Łomianki.

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

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Maciej Taff  
podpis  
projektant i wykonawca w specjalności  
projektowania i wykonania sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, energetycznych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych. (3)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Z up. Burmistrza Łomianek  
Za Radę Miejską Referat Gospod. i Gospod. Komunalnej

Łukasz F. Wierzbicki

**Załącznik:**

*Wyrys z planu miejscowego w skali 1:1 000 stanowiący integralną część niniejszego wypisu.*

**Otrzymują:**

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
ul. Rolnicza 244  
05-092 Łomianki
2. a/a

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis ...  
Mariany Tuft  
uprawnienie budowlane nr WA-401/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

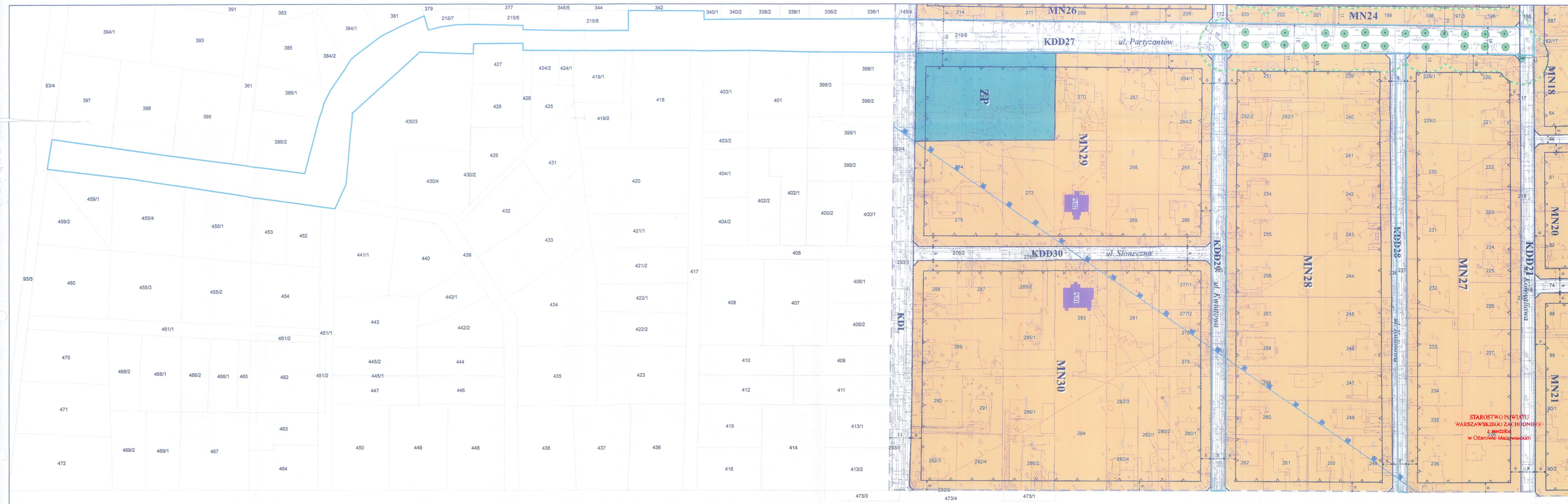


WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU OSIEDLA DĄBROWA LEŚNA - ETAP I



Skala 1:1000

działka nr ew: 215/9, 237, 263, obręb: 0022



STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

USTALENIA PLANU

- granicz obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalną linię zabudowy
  - zwyklowane odległości określone w metrach
- Przeznaczenie terenów**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNZL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntuami leśnymi
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - Up - tereny zabudowy usług publicznych
  - Sk - teren zabudowy sakralnej i obsługi kultury religijnej
  - ZP - teren zieleni urządzonej parkowej
  - KDDIP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
  - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - KDDJ - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Obiekty i granice obszarów podlegające ochronie:**
- strefy ochrony pomników przyrody

OBIEKTY I GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH  
OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222
  - pomniki przyrody
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- grunty leśne

Wydruk na podstawie danych z Systemu Informacji Przestrzennej Łosikinek (SIP-1)  
Biuro Gospodarki Przestrzennej  
05-092 Łosikinek, ul. Warszawska 71  
tel. 22 78 99 233, fax 22 78 99 235  
woj. mazowiecka

Za zgodność z oryginałem  
2018-02-12  
mgr inż. Maciej Taff  
podpis  
Załącznik do wypisu z Miejscowego  
Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
nr ..... z dnia 06.12.2017  
Podinspektor  
ds. gospodarki przestrzennej  
Katarzyna Pawłowska



ew. 533/3, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działki 519/3, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 519/3, obręb ew. 4.0023, przez działkę nr ew. 503/3, obręb ew. 4.0023, do granicy z działką nr ew. 502/2, obręb ew. 4.0023, w kierunku południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 502/2, obręb ew. 4.0023, w kierunku południowo-zachodnim, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 503/1, 503/2, 503/3, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 503/1, obręb ew. 4.0023, do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb ew. 4.0023, ew. 4.0023, do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb ew. 4.0023, połnocno-zachodnimi granicami działek nr ew. 473/4, 473/1, 473/4 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem połnocno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, przez działkę nr ew. 66, obręb ew. 4.0023 i działkę nr ew. 497 obręb ew. 4.0022, do południowo-zachodniej granicy działki 331/8 obręb ew. 4.0022, dalej w kierunku północno-zachodnim, połnocno-wschodnią granicą działki 497 obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 307/2, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 307/2, obręb ew. 4.0022, przez działkę nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022, do południowo-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 292/2, obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 292/2, 592, 291/1, 290, 288, 287 obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 533, obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 533, 286, 285, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 533, 286, 285, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 235/1, 235/2, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 235/2, obręb ew. 4.0022, do północno-wschodniej granicy działki nr ew. 152/9, obręb ew. 4.0022, w kierunku południowo-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 141 obręb ew. 4.0022, do południowo-zachodniej granicy działek nr ew. 141, 140/1, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem połnocno-zachodniej granicy działki nr ew. 140/1, obręb ew. 4.0022, do północno-wschodniej granicy działki nr ew. 1/16, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 1/16, obręb ew. 4.0022, do jej północno-wschodniego wierzchołka.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawił 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. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** - jeżeli z ustalen 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 naswiała, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **dach stromy** – jeżeli z ustalen szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, to jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, przy czym dla elementów połaci dachowych takich jak naswiała, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) **dofazd** – istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu inwentaryzacyjnym fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
- 4) **nierozdzielna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu regulującego, jeżeli dopuszczalne położenie zewnętrznych krzewów na działce budowlanej, jeżeli z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów,

z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów, dopuszczalne położenie zewnętrznych krzewów na działce budowlanej, jeżeli z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów,

z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów, dopuszczalne położenie zewnętrznych krzewów na działce budowlanej, jeżeli z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów,

z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów, dopuszczalne położenie zewnętrznych krzewów na działce budowlanej, jeżeli z ustalen planu nie wynika inaczej, linia zabudowy nie dotyczy okapów, gzymsów,



- 17) **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;
- 18) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach;
- 19) **urządzenie grupujące szlify** – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, zawierające więcej niż jeden szylid, przy czym format i materiał, z jakiego szylidy są wykonane muszą być zunifikowane; poza szylidami niedopuszczalne jest aby urządzenie eksponowało inną reklamę;
- 20) **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 obowiązków zabezpieczających,
- l) Sekcja P – edukacja,
- m) Sekcja Q – usługi opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- n) Sekcja R – usługi kulturalne, rekreacyjne, 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 eksterytoriałne;
- 21) **usługi nieucznielwe** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, której ewentualne usługi oddziaływanie zamyka się w granicach działości własnej, gdzie działalność się odbywa;
- 22) **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 (ustredhionej na terenie pochylonym) do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 23) **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;
- 24) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków z usługami nieucznielwymi, będącymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych: budynkami biurowymi, hotelami i budynkami zakwaterowania turystycznego, budynkami handlowo-usługowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami, budynkami i urządzeniami gospodarczymi, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej.
- § 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują również w zakresie określonym uchwałą.

Za zgodność z oryginałem  
 podpis  
 4  
 W Olsztynie, Mazowieckim  
 z siedzibą  
 2018-02-12  
 RZĄDZĄCYM  
 POWIATU

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) zwympiarowane odległości określone w metrach;
  - 5) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydodrębionych liniami rozgraniczającymi;
  - 6) obiekty i granice obszarów objętych ochroną:
    - a) granica stref ochrony pomników przyrody;
    - b) obszary istniejących zadzwierzeń wskazanę do ochrony;
    - c) granica strefy ochrony konserwatorskiejabytków archeologicznych;
    - d) obiekty dziedzictwa kulturowego;
  - 7) obszary podlegające szczególным warunkom zagospodarowania terenu:
    - a) strefa bezpieczeństwa rurociągu nartowego DN 250,
    - b) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400,
    - c) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV,
    - d) strefa 12 m od lasu lub gruntów leśnych.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### Przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia 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) ZD – teren rodzinnego ogrodu działkowego;
  - 5) ZL – lasy;
  - 6) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 7) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
  - 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 9) KP – tereny publicznych ciągów pieszych;
  - 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 11) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
  - 12) E – teren infrastruktury technicznej – energetyka.
2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczęólnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ściezek rowerowych, parkingów (miejsca do parkowania), miejsca do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsca i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, miejsc architekturny oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustalen niniejszego planu.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego

§ 6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków:

Za zgodność z oryginałem

podpis

5

W Otarowie Mazowieckim  
z siedzibą  
2018-02-12

STANOWISKO ZACHODNIEGO

POWIATU

ogrodzeń, miejsc i obiektów

parkowania), miejsca do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów

czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, miejsc architekturny oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz

ustalen niniejszego planu.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i

urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczęólnych

nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury

technicznej, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ściezek rowerowych, parkingów (miejsca do

parkowania), miejsca do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsca i obiektów

czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, miejsc architekturny oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz

ustalen niniejszego planu.

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

informacyjny.

Przeznaczenia terenów

Rozdział 2

§ 5. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia

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) ZD – teren rodzinnego ogrodu działkowego;

5) ZL – lasy;

6) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

7) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

9) KP – tereny publicznych ciągów pieszych;

10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

11) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

12) E – teren infrastruktury technicznej – energetyka.

2. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i

urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczęólnych

nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury

technicznej, hydrantów, dojeżdż i dojazdów, ściezek rowerowych, parkingów (miejsca do

parkowania), miejsca do postoju, garaży, budynków gospodarczych, miejsca i obiektów

czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, miejsc architekturny oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz

ustalen niniejszego planu.

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

informacyjny.



1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;  
2) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U10, U11, gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę usługową, poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych, 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 budowlana znajduje się na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę usługową (tereny oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11).

b) zabudowę budynku istniejącego, usytuowanego od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości mniejszej niż 4 m - w przypadku budynku zwrotnego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy, lub 3 m - w przypadku budynku zwrotnego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, jeżeli w pasie o szerokości 3 m wzdłuż tej granicy zostanie 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 § 10;
- 2) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych - według ustaleń § 10;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych:

a) 3 m - dla wiat i obiektów małej architektury,  
b) 1,6 m - dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych, z wyjątkiem:

- ogrodzeń od strony dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, - ogrodzeń placów zabaw, obiektów edukacji, boisk sportowych,  
c) 12 m - dla masztów i szupów, z wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy (w tym nadbudowy) istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wzdłużem której, linię wyznaczono;
- 2) dla istniejącej zabudowy, której fragmenty budynków zlokalizowane są w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, wzdłużem której nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono, z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się zabudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z ustalonym planem przeznaczaniem podstawowym:

a) w przypadku gdy intensywność zabudowy jest większa niż ustalona w planie; dopuszcza się wyjątkowo zabudowę;  
b) w przypadku gdy forma i geometria dachu zabudowy jest inna niż ustalona w planie; przy zabudowie i nadbudowie, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;  
c) w przypadku gdy wysokość zabudowy jest większa niż ustalona w planie, dopuszcza się zabudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych dla danego terenu;

Za zgodność oryginałem  
6  
podpisany  
Województwo Łódzkie  
Urząd Miejski w Łodzi  
Wydział Urbanistyki i Architektury

STANOWISKO WYDZIAŁU ARCHITECTURY  
Z SIĘDZIBĄ  
2018-02-12  
URZĄD MIASTO W ŁODZI

113





techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 6 i 7;

2) ze względu na położenie fragmentu obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

a) utrzymanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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 przepisów § 19 pkt 4;

3) ze względu na położenie całego 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 wykaże znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;

4) zakazy, o których mowa w pkt 3 lit. a i b nie dotyczą:

a) realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązkowym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,

b) obiektów istniejących;

5) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnicwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

6) w celu ochrony unikatowego, historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego regionu skarpy doliny Wisły w przepisach szczegółowych dla terenów uwzględniono:

a) ochronę zachowanego drzewostanu parków majątku Raj, Karlinek i Quint, w tym zachowanie szpalerów wzdłuż ulicy Jodłowej i Wąskiej,

b) ochronę zachowanych elementów kompozycji urbanistycznej,

c) ochronę ukształtowania terenu;

7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:

a) dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN18, od MN20 do MN23, MNZL - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN19, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U10, U12 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami ZD - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod numerem 1459-A - willę mурowaną (z działką i zielenią) zlokalizowaną przy ul. Dolnej 27.

<sup>1</sup> Uchylone rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WNP-I-4131.328.2017.JF z dnia 28 listopada 2017r (Dz.U. Woj. Maz. z dnia 29 listopada 2017 poz. 10916).

2018-02-17  
w Ozarowie

STAROSTWO POWIATU  
MIASTKOWSKIEGO ZACHODNIEGO

M6

2. W celu ochrony stanowisk archeologicznych nr ewid. 55-65/6, 12 i 54-65/64, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Obejmuje się ochroną następujące obiekty dziedzictwa kulturowego gminy:

- 1) kapliczka mурowana z figurką Matki Boskiej z 1934 r., zlokalizowana na rogu ulic Granicznej i Długiej, oznaczona na rysunku planu symbolem R01;
- 2) kapliczka mурowana, zlokalizowana na rogu ulic Dolnej i Brukowej, oznaczona na rysunku planu symbolem R02;
- 3) budynek mieszkalny, mурowany, zlokalizowany przy ul. Dolnej 10, oznaczony na rysunku planu symbolem N01;
- 4) budynek mieszkalny, drewniany, zlokalizowany przy ul. Jodłowej 2, oznaczony na rysunku planu symbolem N02;
- 5) budynek mieszkalny, mурowany, zlokalizowany przy ul. Zwirowej 13, oznaczony na rysunku planu symbolem N03.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektami dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia obiektów; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- 2) zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektami chronionymi, które przesłonią widok na obiekty z przestępni publicznie dostępne;
- 3) zakaz lokalizacji, sztyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) nakaz zabezpieczenia obiektów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 3-5 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego polegającą na dobudowaniu od strony elewacji ogrodowej lub elewacji bocznych nowej bryły do budynku zabytkowego przy czym bryła budynku zabytkowego powinna wyodrębnić się z bryły budynku po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się termomodernizację elewacji z wymogiem odwołania pierwotnego wystroju elewacji i zastosowania pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 3) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie układu i kształtu otworów okiennych i drzwiowych przynajmniej w elewacji frontowej zabytkowego budynku; przy wymianie stolarki nakazuje się utrzymanie oryginalnych podziałów i zastosowanie pierwotnie użytych materiałów lub ich współczesnych odpowiedników;
- 4) zakazuje się nadbudowy budynku zabytkowego a w przypadku przebudowy dachu lub termomodernizacji dachu należy zachować formę i kształt dachu (układ i nachylenie połaci dachowych) oraz odtworzyć pierwotny wygląd dachu co oznacza zastosowanie materiałów pierwotnie użytych do budowy lub ich współczesnych odpowiedników;
- 5) przy przebudowie dachu dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Układ przestrzeni publicznych obszaru planu tworzą:

- 1) drogi publiczne – teren oznaczony symbolem KDZ oraz teren oznaczony symbolami od nazwoickim KDD1 do KDD16;
- 2) publiczne ciągi piesze – tereny oznaczone symbolami od KP1 do KP3.
2. Ogólne zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) w granicach terenu jednej ulicy lub ciągu nakazuje się stosować:

Za zgodność z oryginałem

podpis

Mgr inż. Marek Tarek

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
WARSAWSKIEGO ZACHODNIOG  
z siedzibą  
w miasteczku Łazowickim

- a) jednolity kolor i materiał do realizacji chodników,  
 b) jednolity kolor i materiał do realizacji wyjazdów na posesję,  
 c) jednolity typ: oświetlenia ulicznego, koszów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych,  
 d) zharmonizowanie kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;  
 2) na terenach tworzących przestrzeń publiczną zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:  
 a) sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych,  
 b) obiektów związanych z organizacją imprez gminnych i osiedlowych.

### Rozdział 7

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

### § 15. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222;
- 2) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła.
- 3) pomniki przyrody:

- a) dąb szypułkowy - Quercus robur,
- b) aleja lip drobnolistnych - Tilia cordata - (45 sztuk).

2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

3. Ustala się strefy ochrony pomników przyrody, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ochrona obszarów, o których mowa w ustępie 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z odpowiednimi przepisami niniejszej uchwały.

### Rozdział 8

## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

### § 16. 1. Ustala się:

- 1) granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 60 m, licząc po 30 m od osi linii w obie strony;
- 2) granice strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250, obejmującej pas terenu o szerokości 12 m, licząc po 6 m od osi rurociągu w obie strony;
- 3) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, obejmującej pas terenu o szerokości 8 m, licząc po 4 m od osi gazociągu w obie strony;
- 4) granice strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych.  
 2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) zakazuje się realizacji 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;
- 3) zakazuje się składowania materiałów i przedmiotów na wysokości 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, bez zmiany istniejącego miejsca lokalizacji konstrukcji wsporczych na terenach ZL.

Za zgodność z oryginałem: 11  
 podpis

2018-02-12

w Olsztynie Mazowieckim

z siedzibą

STANISŁAW SZCZĘPANO ZACHODNIEGO

POWATU

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11



b) ciągi piesze oznaczone symbolami od KP1 do KP3, które umożliwiają dojście do

istniejącej i projektowanej zabudowy;

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

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

b) dla nieprzełotowego (zakręconego „ślepo”) nakaz realizacji placu manewrowego umożliwiającego dostęp pojazdom ratowniczym do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym wymiary placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;

6) w przypadkach gdy szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego to jest, bez wyodrębnionego chodnika dla ruchu pieszych;

7) 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 w tym na działkach leśnych (tereny oznaczone symbolami od MN1 do MN3 i MNZL) – 2 miejsca na jedno mieszkanie lub lokal mieszkalny lub lokal usługowy,

– dla zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami od U1 do U12) – 2,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> ustala się 2 miejsca;

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

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

e) realizacja miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopartych w karcie parkingową zgodną z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej nie mniej niż 5% wszystkich miejsc do parkowania,

f) dla działek budowlanych przylegających do ogólnodostępnych dróg o szerokości mniejszej niż 8 m, miejsca do parkowania zrealizowane w pasie terenu pomiedzy 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 sieci:

1) przeznaczona się tereny drog publicznych oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KP1 do KP3, KPD16, oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP3;

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

<sup>2</sup> Uchylene rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WNP-14131.328.2017.JF z dnia 28 listopada 2017r (Dz.U. Woj. Maz z dnia 29 listopada 2017 poz. 10916) w odniesieniu:

- do terenów oznaczonych symbolami: ZL1 i ZL2, z wyjątkiem gruntów zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej; budowlane i budowlane;

- w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MNZL, w zakresie gruntów leśnych w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym i budowlane, urzędzenia melioracji wodnych, a także tereny pod liniami energetycznymi

urządzenia melioracji wodnych, a także tereny pod liniami energetycznymi

podpis: .....

13

2018-02-12

Województwo Mazowieckie  
Urząd Marszałkowski  
Zachodniego  
Krajowego  
Zachodniego



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 poza obszarem planu;

2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm;

3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm.

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 wymaganých przepisami;

2) w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów 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 modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (skablowane);

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

4) w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłączenie mikroinstalacji 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 planu;

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 wymaganých 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 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 nieruchomości powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmiećnik);

Za zgodność z oryginałem

14

podpis

Województwo Mazowieckie

Urząd Marszałkowski

Starostwo Powiatowe

122

2018-02-12

z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

- 2) miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
- 3) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (smietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtki, które mogą być azurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w smietniku);
- 4) dla zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości.

## Rozdział 12

### Przepisy szczegółowe

- § 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNI:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków - dla budynków mieszkalnych 9 m,  
- dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,  
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:  
- dach stromy,  
- dla budynków gospodarczych i garaży - dopuszcza się dachy płaskie,  
c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,  
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,  
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
a) minimalna powierzchnia działki:  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość frontu działki:  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;  
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu stanowi dawny park podworski i skarpa doliny Wisły:

- a) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 241/2 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 3 pkt 4, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 5;

- b) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m;  
c) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ochronę zachowanego starodrzewia

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,  
b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa usługowa,

c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego: dopuszcza się zabudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy usługowej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

– dla budynków mieszkalnych i usługowych – 8,5 m,

– dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dach stromy,

– dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem

– dla budynków mieszkalnych i garaży, płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: teren dawnego parku

podworskiego położonego w rejonie skarpy doliny Wisły:

a) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna

jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą

+/-0,5 m;

b) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ochronę zachowanego starodrzewia

dębowego, lipowego i grabowego.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i grupowa

(istniejąca);

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków - 9,5 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy strome,

– zakaz różnicowania formy i kolorystyki dachów w ramach zespołów zabudowy

szeregowej i grupowej,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,8; w przypadku realizacji piwnicy

dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m.

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

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

– dla budynków mieszkalnych – 9,5 m,

– dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Za zgodność z oryginałem

podpis

16

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
WARSAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Olsztynie Mazowieckim

123

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,  
 b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;  
 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:  
 a) teren dawnego parku osady Karlinek; zgodnie z przepisami §12 pkt 6, na rysunku planu oznaczono obszar istniejących zadrzewień wskazanych do ochrony - szpalery wzdłuż ulicy Jodłowej i ulicy Wąskiej;  
 b) nakazuje się utrzymanie zadrzewień, o których mowa w lit. a, co oznacza ochronę istniejących drzew a w przypadku konieczności wycięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami tego samego gatunku lub drzewostanem dębowym charakterystycznym dla krajobrazu Dąbrowy Lesnej;  
 c) zakaz zmiany stosunków wodnych, w szczególności realizacji kondygnacji podziemnych,  
 d) ze względu na ochronę zadrzewień, o których mowa w lit. a, obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości wyłącznie z ulicy **Osikowej**, drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD3**.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNS**:

- 1) **przeznaczenie:**  
 a) podstawowe - zabudowa mieszkalniowa jednorodzinna wolnostojąca,  
 b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa usługowa, istniejąca zabudowa mieszkalniowa jednorodzinna grupowa;  
 c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego: dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy o takim przeznaczeniu;  
 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:  
 a) maksymalna wysokość budynków:  
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,  
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,  
 b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:  
 - dach stromy,  
 - dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży,  
 c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,75,  
 d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,  
 e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;  
 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200m<sup>2</sup>  
 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
 a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,  
 b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;  
 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:  
 a) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody – aleja lip (45 sztuk) – aleja lip (45 sztuk)  
 b) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 272/3 znajduje się obiekt dziedzicwa kulturowego opisany w § 13 ust. 3 pkt 5, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 5.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MIN6**:

- 1) **przeznaczenie terenu** - zabudowa mieszkalniowa jednorodzinna wolnostojąca,  
 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:  
 a) maksymalna wysokość budynków:

2018-02-12

STAROSTWO MIASTA  
 ZAKŁAD GOSPODARSTWA KULTUROWEGO  
 ul. Wąska 17  
 17  
 7a zgłoszenie z 17.02.2018 r.

- dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
- dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody - aleja lip (45 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 lit. b, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

**§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN7:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa usługowa;
  - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego: dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej do parametrów ustalonych planem z zastrzeżeniem, że 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 garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,75,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 25 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z przepisami §12 pkt 6, na rysunku planu wskazano obszar zadziwień istotnych dla kształtowania krajobrazu skarpy doliny Wisły gdzie nakazuje się utrzymanie zadziwień, co oznacza ochronę istniejących drzew a w przypadku konieczności wycięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami tego samego gatunku lub drzewostanem dębowym charakterystycznym dla krajobrazu Dąbrowy Lesnej,
- b) ochrona skarpy doliny Wisły poprzez zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niedopuszczalna jest zmiana istniejących wysokościowych rzędnych terenu o wartość przekraczającą +/-0,5 m.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

2018-02-12

175



5) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu znajduje się w strefie ochrony pomnika przyrody alei lip (45 sztuk), o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 lit. b, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne.

### § 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN10:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych - 9 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy

dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m.

### § 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN11:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych - 9 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy

dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 65%;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

### § 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN12:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych - 9 m,

- dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia

głównych połaci w przedziale od 25° do 35°,

c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy

dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;





- (c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
- (d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- (e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;
- 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 strefie ochrony konserwatorskiej zabrytek archeologicznych.

**§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN15:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
  - dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
- (d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- (e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN16:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
  - dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 23° do 45°,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
- (d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- (e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

STANOWISKO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO  
 2 sierpnia  
 2018-02-12  
 podpis: [nieczytelny]  
 Za zgodność z oryginałem

- 130
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.
- § 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN17:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
    - a) maksymalna wysokość budynków:
      - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
      - dla garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
    - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
    - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;
  - 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

- § 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN18:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
    - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa usługowa 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 garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
    - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      - dach stromy, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży
      - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
      - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 32%,
      - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%.
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,

- 23
- 2018-02-17
- Za zgodność z planem
- STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWA  
Z siedzibą  
w Olsztynie Mazowieckim
- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa usługowa 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 garaży i budynków gospodarczych - 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy, dopuszcza się dach płaski w przypadku rozbudowy istniejących budynków z dachem płaskim oraz dla budynków gospodarczych i garaży
    - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 32%,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%.
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,

– dla zabudowy mieszkalniowej jednorodzinniej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,  
 b) minimalna szerokość frontu działki:  
 – dla zabudowy mieszkalniowej jednorodzinniej wolnostojącej - 25 m,  
 – dla zabudowy mieszkalniowej jednorodzinniej bliźniaczej – 20 m;  
 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu natowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

**§ 38.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN19:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalniowa jednorodzinną bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

**§ 39.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN20:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalniowa jednorodzinną lub bliźniaczą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkalniowej jednorodzinniej wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy mieszkalniowej jednorodzinniej wolnostojącej - 25 m,
    - dla zabudowy mieszkalniowej jednorodzinniej bliźniaczej – 20 m.

**§ 40.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN21:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalniowa jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych - 9 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,

<sup>3</sup> Uchylone rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WNP-14131.328.2017.JF z dnia 28 listopada 2017r (Dz.U. Woj. Maz. z dnia 29 listopada 2017 poz. 10916) w zakresie ustaleń części graficznej uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem MN21, w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400

podpis: \_\_\_\_\_  
 24

2018-02-17  
 z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim  
 STAROSTWO POWIATU  
 W OZAROWIE MAZOWIECKIM

- 132
- 25
- podpis
- inż. Andrzej Talar
- dn. 2018-02-12
- 2018-02-12
- W OZAROWIE MAZOWIECKIM  
Z SIENIĄŻĄ  
MARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
STAROSTWO POWIATU
- a) minimalna powierzchnia działki:  
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;  
d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,  
c) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,  
dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy  
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,  
- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,  
- dla budynków mieszkalnych - 9 m,  
a) maksymalna wysokość budynków:  
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:  
blizniacza;  
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub
- § 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN23:**  
o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.  
b) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia  
gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3,  
a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250,  
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej blizniaczej – 20 m;  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,  
b) minimalna szerokość frontu działki:  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej blizniaczej – 1000 m<sup>2</sup>,  
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,  
a) minimalna powierzchnia działki:  
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;  
d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 33%,  
c) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,9,  
dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7; w przypadku realizacji piwnicy  
b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy,  
- dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,  
- dla budynków mieszkalnych - 9 m,  
a) maksymalna wysokość budynków:  
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:  
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub blizniacza;  
§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN22:  
§ 13 ust. 3 pkt 1, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4.  
c) część terenu znajdująca się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w  
o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4,  
b) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia  
gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3,  
a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250,  
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:  
b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,  
a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,  
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;  
d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,  
c) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8,  
dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6; w przypadku realizacji piwnicy

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 20 m;
- 4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3,
- b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNZL<sup>4</sup>:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z gruntami leśnymi;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome lub dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,4,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 1500 m<sup>2</sup> - w przypadku wydzielania działki bez gruntów leśnych,
  - b) 2500 m<sup>2</sup> - w przypadku wydzielania działki z gruntami leśnymi;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) na gruntach leśnych należy zachować drzewostan i leśny charakter runa;
  - b) fragment terenu położony jest w granicach strefy 12 m od lasu lub gruntów leśnych, gdzie z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością od lasu.

**§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- b) uzupełniająca:
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
- c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego:

- dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach usługowych może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - wyłączeniem garaży i komunikacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

<sup>4</sup> Uchytione rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WNP-14131.328.2017.JF z dnia 28 listopada 2017r (Dz.U. Woj. Maz. z dnia 29 listopada 2017 poz. 10916) w zakresie części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MNZL.

- a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,  
 b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,  
 c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,  
 d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,  
 e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;  
 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
 a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,  
 b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;  
 5) szczególne warunki 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 strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,  
 c) na terenie znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 lit. a, dla którego ustalono strefę ochrony, gdzie należy uwzględnić przepisy odrębne,  
 d) na nieruchomości o nr ewidencyjnym 140/5 znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 3 pkt 3, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 5.

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie:  
 a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,  
 b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkalniowa jednorodzinna,  
 c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:  
 a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,  
 b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,  
 c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,  
 d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,  
 e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
 a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,  
 b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;  
 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;  
 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:  
 a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,  
 b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,  
 c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,  
 d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

27  
 Za zgodność z planem  
 podpis

STAROSTWO POWIATU  
 2018-02-12  
 z siedzibą  
 w Ozarowie Mazowieckim

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabrytek archeologicznych.

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
  - b) uzupełniająca - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do parametrów ustalonych planem dla terenu z zastrzeżeniem, że niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nieruchomościach gdzie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabrytek archeologicznych.

**§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabrytek archeologicznych.

**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6:**

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,

STAROSTWO POWIATU  
WARSAWIEKÓW ZACHODNIOB  
z siedzibą  
w Olszynie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem  
28  
podpis

2018-02-12

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 3) zasady i warunki scalamia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiejabytków archeologicznych,
  - b) część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego w § 13 ust. 3 pkt 2, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4.

**§ 50.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U7:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciązliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

3) zasady i warunki scalamia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciązliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków - 10 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

3) zasady i warunki scalamia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN250, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

**§ 52.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U9:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciązliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,
- b) uzupełniające - lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
- c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach usługowych nie może przekroczyć 35% powierzchni użytkowej budynków usługowych z wyłączeniem garaży i powierzchni komunikacji;

29 podpis

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIMACHODNIBGO  
 z siedzibą  
 2018-02-15  
 w Olsztynie



- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U10:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R,

b) uzupełniająca - lokale mieszkalne w budynkach usługowych,  
c) warunki dla przeznaczenia uzupełniającego - łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynkach usługowych nie może przekroczyć 35% 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 - dach stromy,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U11:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- a) maksymalna wysokość budynków - 9 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy strome,
- c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,5; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,75,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa z wyjątkami; przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii

przebiegającej w odległości 400 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U12:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q, R;

30 podpis

2018-07-17

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO KRAJOBRAZU  
W OZAROWIE MAZOWIECKIM

134



- 1) przeznaczenie:  
 a) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Kolejowa,  
 b) uzupełniająca - infrastruktury technicznej;  
 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;  
 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
 a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (plan nie obejmuje całej szerokości pasa drogowego),  
 b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%;  
 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

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

- 1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej - istniejąca ulica **Brukowa**,

b) uzupełniająca - infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (plan nie

obejmuje całej szerokości pasa drogowego),

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm,

gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3,

b) fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego

ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 61.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD1**:

- 1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Dolna**,

b) uzupełniająca - infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, (plan nie

obejmuje całej szerokości pasa drogowego),

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) w granicach terenu, znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego opisany w § 13

ust. 3 pkt 2, objęty ochroną na podstawie niniejszego planu, gdzie należy

uwzględnić przepisy § 13 ust. 4,

b) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków

archeologicznych,

c) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o

średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4,

d) na terenie znajduje się zabytek, opisany w § 13 ust. 1, wpisany do rejestru zabytków

wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 62.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD2**:

- 1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Jodłowa**,

b) uzupełniająca - infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

Za zgodność z oryginałem  
 podpis  
 32

2018-02-17

w Ożarowie Mazowieckim

z siedzibą

MAJSAWSKIEGO ZACHODNIBGO

STABSTWA W WATU

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

WARSZAWSKIEGO ZACHODNIBGO

podpis: \_\_\_\_\_  
nr: \_\_\_\_\_  
33

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

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

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Borzobohatego**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD6:

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej, istniejąca ulica **Wąska**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD5:

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Alcja Lip**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

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

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Osikowa**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3:

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

STAROSTWO POWIATU  
KRAKÓWSKIEGO ZACHODNIEGO  
w Ożarowie Mazowieckim

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawaowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Szeroka**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawaowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Szyska**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

**§ 69.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD9:**

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawaowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Wyboista**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:  
a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,  
b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

**§ 70.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD10:**

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawaowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Równa**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:  
a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,  
b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

**§ 71.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD11:**

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawaowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Równa**,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

Za zgodność z oryginałem

34

podpisano

2018-02-12

z siedzibą  
w Ozarowie Mazowieckim

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie  
bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16  
ust. 3.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD12:**

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Długa**,

b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (plan nie  
obejmuje całej szerokości pasa drogowego),

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenu znajduje się w strefie ochrony obiektu dziedzictwa kulturowego opisanego  
w § 13 ust. 3 pkt 1, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4;

b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm,  
gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3,

c) fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o  
średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 73. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD13:**

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Graniczna**,

b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - w granicach terenu, znajduje się obiekt  
dziedzictwa kulturowego opisany w § 13 ust. 3 pkt 1, objęty ochroną na podstawie  
niniejszego planu, gdzie należy uwzględnić przepisy § 13 ust. 4.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD14:**

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica **Ludowa**,

b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach  
Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD15:**

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej,

b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy  
zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów  
odrębnych.

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
MIASTZAWSKIEGO ZACHODNIBO  
z siedzibą  
w Ozarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem  
35  
podpis

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica do obsługi ruchu lokalnego ulicy **Kolejowej** - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o ograniczonej dostępności,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:  
a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiejabytków archeologicznych, fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP1**:

1) przeznaczenie:  
a) publiczny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiejabytków archeologicznych.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP2**:

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - publiczny ciąg pieszy łączący ulice Szeroką i Asfaltową,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość - 1,5 m,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP3**:

1) przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  
3) wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) szerokość - 4 m,  
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa zwykła, przy zagospodarowaniu nieruchomości obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 80. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1**:

1) przeznaczenie:  
a) podstawowe - projektowana droga wewnętrzna,  
b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;  
2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

Za zgodność z oryginałem  
podpis  
36

2018-02-17

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
Z siedzibą  
w siedzibie  
ul. Piłsudskiego 12  
01-650 Warszawa

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi - 8 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

**§ 81.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - projektowana droga wewnętrzna,
  - b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość drogi - 8 m,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

**§ 82.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe - istniejąca droga wewnętrzna,
  - b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość drogi - 8 m,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

**§ 83.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - droga wewnętrzna,
  - b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - fragment terenu położony w strefie kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 400 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 4.

**§ 84.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - istniejąca ulica **Asfaltowa**,
  - b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
    - a) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabrytek w Oznaczeniu Nazwockim z siedzibą w Oznaczeniu Nazwockim
    - b) fragment terenu położony w strefie bezpieczeństwa dla rurociągu naftowego DN 250 mm, gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 3.

**§ 85.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K:**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (przepompownia ścieków):
  - a) maksymalna wysokość budynków - 4,5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 4,5 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach płaski,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3,

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Oznaczeniu Nazwockim

2018-02-17

144



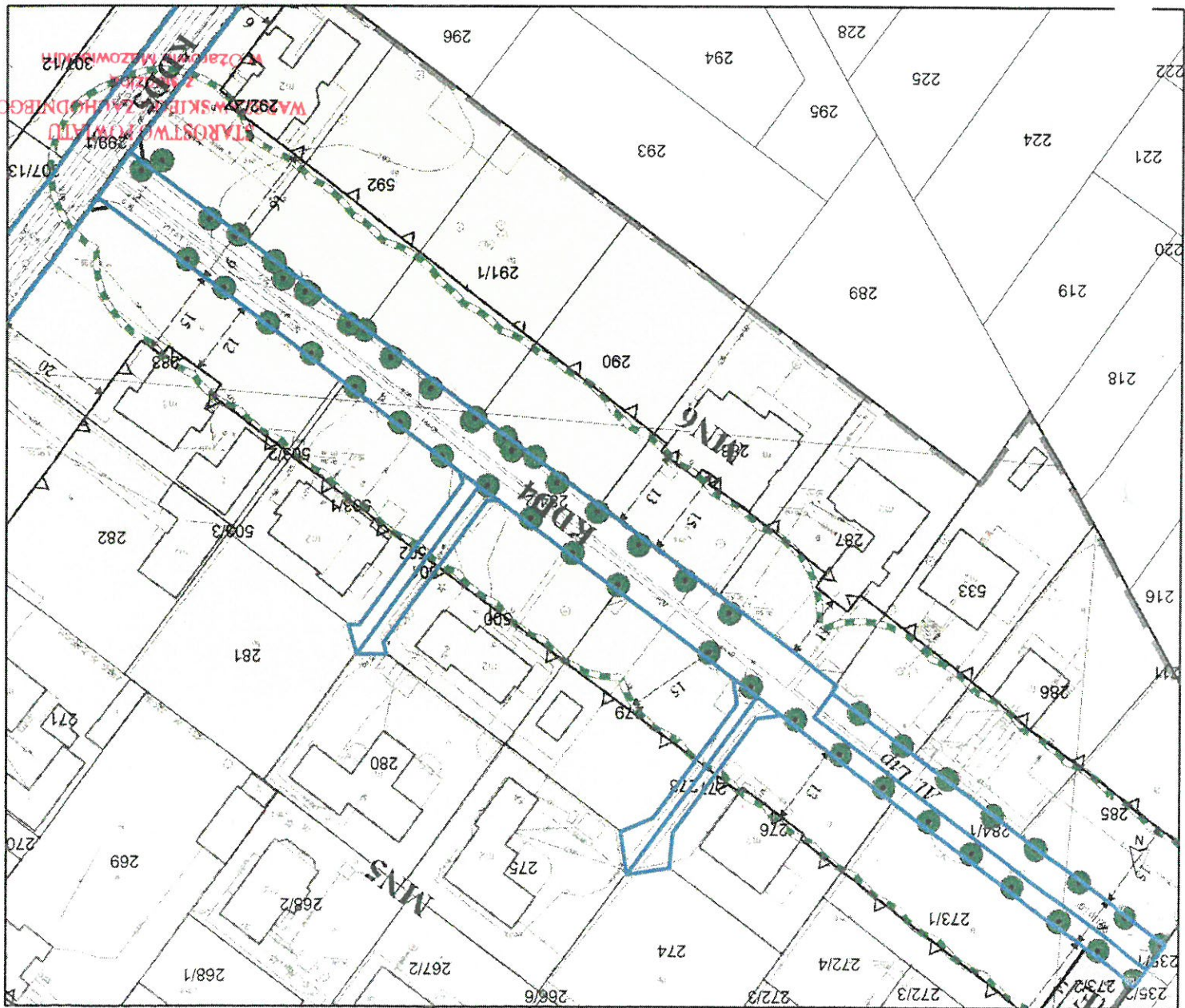




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSIEDLA DĄBROWA LEŚNA - ETAP II

dziłka nr. 27, 278, 284/1, 284/2, 299/1, 501, 502, obręb: 143205 4.0022

skala 1: 1000



Wydruk na podstawie danych z Systemu Informacji Przestrzennej Tomianek (SIP-1)

## ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwykowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenów
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNZL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gwarantami lasnymi
- T - tereny zabudowy usługowej
- ZD - teren rodzącego ogrodu działkowego
- ZL - lasy
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej niebu przypisanego
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KP - tereny ciągów pieszych
- KDW - tereny dróg wernikarskich
- K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- E - teren infrastruktury technicznej - energetyka
- objekty i granice obszarów objętych ochroną
- granice strefy ochrony pomników przyrody
- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

## obszary lub objekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

- objekty dziedzictwa kulturowego
- kapliczki wraz ze strefą ochrony
- budynki
- obszary podlegające szczególnej ochronie w warunkach zagospodarowania terenu
- strefa bezpieczeństwa rucociągu nafiowego DN 150
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400
- pas technologiczny istniejący napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV
- strefa 12 m od lasu lub grunów leśnych
- obszary lub objekty chronione na podstawie przepisów odrębnych
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zrywka
- planika przyrody
- zabitek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego

## elementy informacyjne

- granica gminy
- traseoie nafiowe DN 150
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV
- odległość 17 m od osi linii 400 kV
- grunty leśne

2018-02-17

## Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Osiedla Dąbrowa Leśna - Etap II

06.08.2018

155



**Burmistrz Łomianek**  
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115  
tel. 022 768 63 01, fax. 022 768 63 02

Łomianki, dnia 12 lutego 2018 r.

WOŚ.604.79.2017

Dotyczy: pisma L.dz.: 2209/11/17 z dnia 20.11.2017 r., w sprawie ustalenia warunków prowadzenia przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicy Aleja Lip, fragmencie ulicy Zwirowej oraz fragmencie ulicy Zwirowej i kanalizacyjnej w Łomiankach.

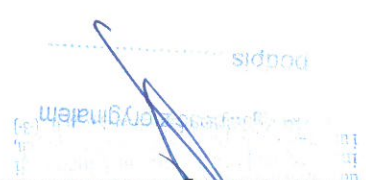
Planowana budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicy Aleja Lip, fragmencie ulicy Zwirowej oraz fragmencie ulicy Partyzantów przebiegać będzie w bezpośrednim sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody. Biorąc pod uwagę konieczność ochrony drzew pomnikowych przedstawiam wstępnie warunki techniczne jakie muszą byćzięte pod uwagę przy projektowaniu sieci wod-kan oraz proponowane rozwiązania techniczne przy późniejszej realizacji budowy:

1. W ulicy Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Zwirowej oraz w ulicy Partyzantów na odcinku od ulicy Konwaliowej do ulicy Kwiatowej, sieć wodno-kanalizacyjna będzie wykonywana metodą bezwykopową (za pomocą przecisków, przewiertów).
2. W ulicy Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Zwirowej oraz w ulicy Partyzantów na odcinku od ulicy Konwaliowej do ulicy Kwiatowej, miejsca podłączeń do posesji w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych muszą być wykonywane ręcznie z opcją częściowych prac mechanicznych prowadzonych pod specjalistycznym nadzorem.
3. Na czas budowy konieczne jest odpowiednie zabezpieczenie pni drzew pomnikowych przed uszkodzeniami mechanicznymi, np. poprzez ogrodzenie ochronne lub deskowanie.
4. Niedozwolone jest wykonywanie wykopów otwartych w zasięgu rzutu pionowego koron drzew pomnikowych (min. 10 m od krawędzi pni), chyba, że wymaga tego wykonanie miejsca podłączenia posesji. W takim przypadku prace należy wykonywać ręcznie z opcją częściowych prac mechanicznych prowadzonych pod specjalistycznym nadzorem.
5. Niedozwolona jest ingerencja w system korzeniowy drzew pomnikowych (przycinanie, wycinanie korzeni).
6. W przypadku odkopania korzeni w strefie ochronnej muszą być one bezwzględnie pozostawione i jak najszybciej przysypane ziemią lub zabezpieczone matami ogrodniczymi w celu zapobiegnięcia przed uszkodzeniem i przesuszeniem.

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

147

SMR-02-01 KOWATU  
7018-02-01  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



7. Prace ziemne nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu wód gruntowych w sposób trwały. Dopuszcza się wykonywanie tymczasowego odwodnienia na czas ułożenia rury.
8. Prace ziemne nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu i rzeźby terenu w zasięgu rzutu pionowego koron drzew – pomnika przyrody.
9. W zasięgu koron i systemów korzeniowych drzew stanowiących pomnik przyrody, w promieniu nie mniejszym niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pni drzew, nie wolno stale składować materiałów budowlanych, stale przetrzymywać sprzętu budowlanego oraz zanieczyszczać gleby.
10. Wszelkie prace w zasięgu oddziaływania na pomnik przyrody należy wykonywać pod specjalistycznym nadzorem uprawnionego inspektora nadzoru terenów zieleni, zaakceptowanym przez Referat Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łomiankach, a po ich zakończeniu przedłożyć odpowiednie sporządzone protokoły. O terminie rozpoczęcia prac i pehionym nadzorze nad prowadzonymi pracami należy powiadomić Referat Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łomiankach na co najmniej 7 dni przed planowanym ich rozpoczęciem.

Niniejsze warunki zostały określone w celu maksymalnej ochrony drzew stanowiących pomniki przyrody i wynikają jednocześnie z zapisów Art. 45 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK  
 inspektor ds. ochrony środowiska  
 Daniel Kozłowski

Urząd Miejski w Łomiankach  
 ul. Wolności 10  
 05-110 Łomianki  
 tel. 22 75 50 000  
 fax 22 75 50 001  
 e-mail: biuro@lomianki.pl

Za zgodność z oryginałem  
 podpis

2018-02-17  
 STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNI  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

14/

Uchwała Nr XLII / 479 / 2018  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 27 kwietnia 2018 roku

w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej we fragmencie ul. Zwirowej, ul. Aleja Lip i ul. Partyzantów w Łomiankach, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2017, poz. 1875) w związku z art. 44 ust. 1 oraz art. 45 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142) Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

## § 1.

Uzgodnia się realizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej we fragmencie ul. Zwirowej, ul. Aleja Lip i ul. Partyzantów w Łomiankach, na działkach nr ewid. 235/2, 235/1, 210, 284/1, 277, 278, 284/2, 501, 502, 299/1, obręb geod. 0022 oraz działkach nr ewid. 215/9, 263, 237, obręb geod. 0023, w bezpośrednim sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody:

- 1) 43 lip tworzących aleję wzdłuż ulicy Aleja Lip w Łomiankach na odcinku od ul. Zwirowej do ul. Wąskiej, uznanych za pomnik przyrody orzeczeniem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy znak RLZ.IX-7140/1/85 Nr 881 z dnia 12.09.1985 r.;
- 2) 26 dębów szypulkowych rosnących w pasie drogowym ul. Partyzantów w Łomiankach tworzących aleję po obu stronach jezdni na odcinku od ul. Kwiatowej do ul. Konwaliowej, uznanych za pomnik przyrody orzeczeniem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy znak RLZ.IX-7140/4/85 Nr 884 z dnia 12.09.1985 r.

## § 2.

Szczegółowe warunki realizacji inwestycji o której mowa w § 1 znajdujące się w załączniku oddziaływania na ww. pomniki przyrody określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek

## § 4.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za zgodność z oryginałem  
podpis

2018-05-14

mgr inż. Maciej Tańc  
uprzedzenia budowlane nr WA-401/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (22)

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
Tadeusz Kryński

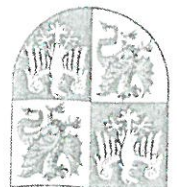
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLII / 479 / 2018  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia 27 kwietnia 2018 roku

Szczegółowe warunki realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej we fragmencie ul. Żwirowej, ul. Aleja Lip i ul. Partyzantów w Łomiankach, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody:

1. W ulicy Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ulicy Partyzantów na odcinku od ulicy Konwaliowej do ulicy Kwiatowej, sieć wodno-kanalizacyjna będzie wykonywana metodą bezwykopową (za pomocą przecisków, przewierców).
2. W ulicy Aleja Lip na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żwirowej oraz w ulicy Partyzantów na odcinku od ulicy Konwaliowej do ulicy Kwiatowej, miejsca podłączeń do posesji w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych muszą być wykonywane ręcznie z opcją częściowych prowadzonych pod specjalistycznym nadzorem.
3. Na czas budowy konieczne jest odpowiednie zabezpieczenie pni drzew pomnikowych przed uszkodzeniami mechanicznymi, np. poprzez ogrodzenie ochronne lub deskowanie.
4. Niedozwolone jest wykonywanie wykopów otwartych w zasięgu rzutu pionowego koron drzew pomnikowych (min. 10 m od krąwełdzi pni), chyba, że wymaga tego wykonanie miejsca podłączenia posesji. W takim przypadku prace należy wykonywać ręcznie z opcją częściowych prac mechanicznych prowadzonych pod specjalistycznym nadzorem.
5. Niedozwolona jest ingerencja w system korzeniowy drzew pomnikowych (prycinanie, wycinanie korzeni).
6. W przypadku odkopania korzeni w strefie ochronnej muszą być one bezwzględnie pozostawione i jak najszybciej przysypane ziemią lub zabezpieczone matami ogrodniczymi w celu zapobiegnięcia przed uszkodzeniem i przesuszeniem.
7. Prace ziemne nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu wód gruntowych w sposób trwały. Dopuszcza się wykonywanie tymczasowego odwodnienia na czas ułożenia rury.
8. Prace ziemne nie mogą spowodować zmiany istniejącego poziomu i rzeźby terenu w zasięgu rzutu pionowego koron drzew – pomnika przyrody.
9. W zasięgu koron i systemów korzeniowych drzew stanowiących pomnik przyrody, w promieniu nie mniejszym niż 15 m od zewnętrznej krąwełdzi pni drzew, nie wolno stale składować materiałów budowlanych, stale przetrzymywać sprzętu budowlanego oraz zanieczyszczać gleby.
10. Wszelkie prace w zasięgu oddziaływania na pomnik przyrody należy wykonywać pod specjalistycznym nadzorem inspektora nadzoru terenów zieleni, zaakceptowanym przez Referat Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łomiankach, a po ich zakończeniu przedłożyć odpowiednio sporządzony protokół. O terminie rozpoczęcia prac i pełnym nadzorze nad prowadzonymi pracami należy powiadomić Referat Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łomiankach na co najmniej 7 dni przed planowanym ich rozpoczęciem.

Za zgodność z oryginałem  
.....  
podpis

mgr inż. Maciej Tadeusz Kmyścki  
nr VA-401/07  
uprawnienia budowlane w specjalności  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych  
i wodociągowych i kanalizacyjnych  
PRZEWODNICĄCY  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
2018-04-14  
STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim  
148b



STAROSTA  
WARSAWSKI ZACHODNI

ODPIS

Ożarów Mazowiecki, dn. 27.12.2017 r.

PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ  
W SPRAWIE NR OD.6630.882.2017

Przedmiot narady:	Kanalizacja sanitarna z odgałęzzeniami oraz wodociąg z odgałęzzeniami.
Lokalizacja:	Komianki obr. 23 ul. Partyzantów /dr.gm./ dz. ew. 215/9, ul. Kwiatowa /dr.gm./ dz. ew. 263 i ul. Kalinowa /dr.gm./ dz. ew. 237 Komianki obr. 22 ul. Zwirowa /dr.gm./ dz. ew. 235/2 i /pryw./ dz. ew. 210 i 235/1, ul. Aleja Lip /dr.gm./ dz. ew. 284/2 i /pryw./ dz. ew. 284/1, 277, 278, 501 i 502, ul. Wąska /dr.gm./ dz. ew. 299/1.
Wnioskodawca:	TOTALGEO USŁUGI GEODEZYJNE MARCIN FEDOROWICZ ul. HUSARSKA 8/4 05-120 Legionowo ZWIK ŁOMIANKI ul. ROLNICA 244 05-092 Łomianki
Inwestor:	Marek Wojtowicz
Przewodniczący:	Marek Wojtowicz
Miejsce narady:	-
Sposób przeprowadz.:	elektroniczny
Data wpływu:	14.12.2017
Termin narady:	20.12.2017-27.12.2017

Lista uczestników narady koordynacyjnej wraz z uwagami

Nazwa instytucji	Przedstawiciel	Stanowiska uczestników narady	Podpis
Centrum Wsparcia Informacyjnego Sii Zbrojnych	Matusz Zapata	Bez uwag	
PGE Dystrybucja S.A. RE Legionowo	Przemysław Szulwic	Pod istniejącą linią energetyczną i w jej pobliżu, prace prowadzić z zachowaniem ostrożności. Skrzyżowanie z kablami energetycznymi wykonywać zgodnie z normą SEP N SEP-E-004. Prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności, pod nadzorem R.E. Legionowo. Na kabie nałożyć przepusty dwudzielne.	
Przedstawiciel Miasta i Gminy Łomianki	-	-	
Przewodniczący Narady	Marek Wojtowicz	Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać pozwolenie na wejście w teren od UMIG na warunkach uprzednio uzyskanej Decyzji.	
Wydz. Arch. i Bud.	Grażyna Makosa	Proszę uzyskać zgodę właścicieli prywatnych działek	

STAROSTWO POWIATU  
WARSAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem  
WERTE →

podpis

mgr inż. Maciej Tafi  
ul. Poznańska 129/133  
05-850 Ożarów Mazowiecki  
tel. (0-22) 733-73-40  
fax. (0-22) 733-73-41

2018-02-12

PSG Sp. z o.o.	Pawel Bienkowski	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.	
ZWIK Łomianki	-	-	

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

Niniejsze uzgodnienie wykonano w oparciu o treść mapy zasadniczej która może nie zawierać projektów wszystkich urządzeń podziemnych nie podlegających uzgodnieniu na mocy Ustawy (art. 28b pkt. 2) lub złożonych na naradę, a które nie uzyskały jednogłębnej pozytywnej opinii.

*uzgodniono pozytywnie*

mgr inż. Marek Hoffmann  
Przewodniczący  
narady koordynacyjnej  
Z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Hoffmann  
Przewodniczący  
narady koordynacyjnej  
Z up. STAROSTY

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

podpis  
mgr inż. Marek Hoffmann  
Przewodniczący  
narady koordynacyjnej  
Z up. STAROSTY

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12



ZADANIE NR 3, obr. 0022, miasto Łomianki	
INWESTOR:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.
PROJEKTANT:	Maciej Taiff - uprawnienia bez ograniczeń nr WA-40181
UPOWAŻNIENY:	Marcin Fedorowicz - geodeta uprawniony nr 20682

**Totalgeo** Usługi Geodezyjne  
 Marcin Fedorowicz

**ARK. 1**

**KOORDYNACJA USYTUOWANIA UZBROJENIA PODZIEMNEGO**

pow. warszawski zachodni, m. Łomianki, obr. 0022  
 Obiekt: Żwirowa, al. Lip;

Koordynacja usytuowania dotyczy lokalizacji:  
 - wodociąg - (1-37);  
 - odgałęzienia wodociągowe - (38-88);  
 - kanalizacja sanitarna - (89-81);  
 - odgałęzienia kanalizacji sanitarnej - (82-96);

Ozarów Mazowiecki, 12.12.2017 r.

**GEODETA UPRAWNIENY**  
 mgr inż. Marcin Fedorowicz  
 świadectwo nr 20682

**STAROSTWO WARSZAWSKI ZACHODNI**  
 Miejski Urząd Miejski z siedzibą w Ozarowie Mazowieckim  
 art. 28b i 28c ustawy z dnia 17.12.1998 Prawo gminne i samorządowe

*Kanalizacja sanitarna z odpaizleniami*  
*al.*  
*wodociąg z odpaizleniami*

8.82.2017 Ozarów Mazowiecki, dnia 27.08.2017

Z up. STAROSTY  
 mgr inż. Marcin Fedorowicz  
 Przewodniczący  
 zarządu komisarycznego

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

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem  
 mgr inż. Maciej Taiff  
 podpisany w imieniu Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z siedzibą w Ozarowie Mazowieckim, w dniu 12.02.2018 r. w Ozarowie Mazowieckim.

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH (1)**  
 pod projekt uzbrojenia podziemnego terenu położonego wzdłuż Żwirowej, al. Lip

Oznaczenie kanc. pracy geodezyjnej	ID OD.6640 - 1.5120.2017
Miejscowość	Łomianki
Jednostka ewidencyjna	143205_4
nazwa	Łomianki
Obręb ewidencyjny	143205_4.0022
nazwa	2-02
Skala mapy	1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich PL-2000
wysokości	Kronstadt 2006

Oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji

Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencyjnych i budynków

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji

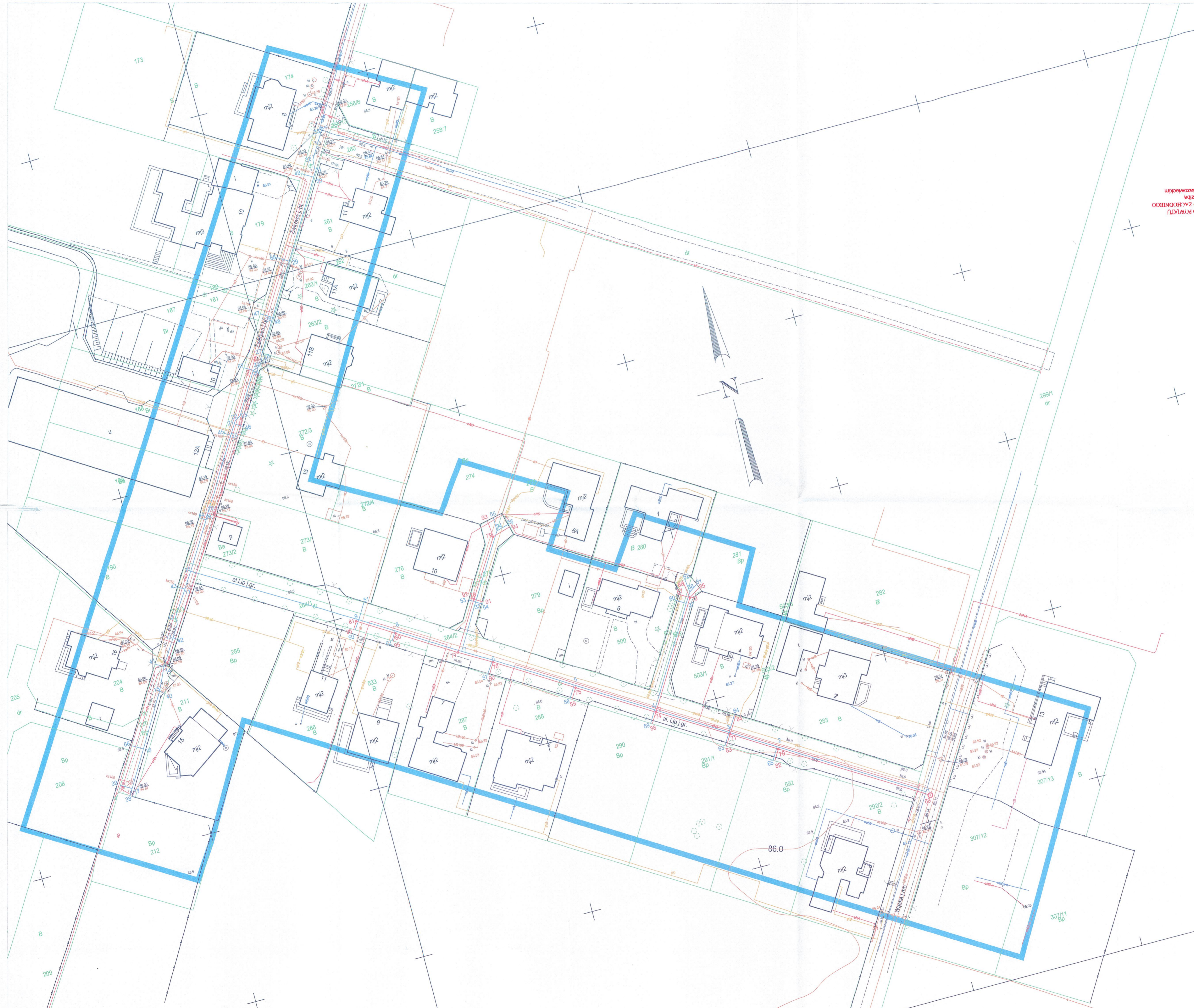
wykonano bez ustalenia obciążeń

brak

**TOTALGEO** Usługi Geodezyjne  
 Marcin Fedorowicz

**GEODETA UPRAWNIENY**  
 mgr inż. Marcin Fedorowicz  
 świadectwo nr 20682

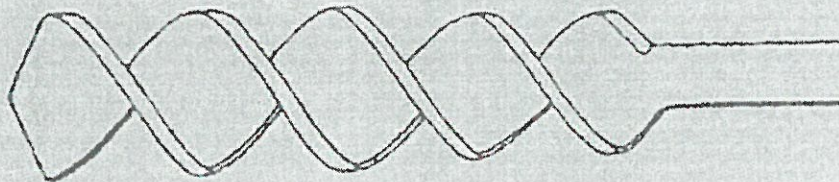
Wykonawca Kierownik robót





# OLCZAK GEOL

05-079 Budziska  
ul. Krucza 61  
tel: 606 227 260, 660 053 662  
email: olczak41@wp.pl



## OLCZAK GEOL

Zajmuje się kompleksową  
obsługą inwestycji w zakresie:

- Geologii
- Geotechniki
- Ochrony środowiska
- Fundamentowania  
w trudnych warunkach  
gruntowych



FIRMA GODNA  
ZAUFANIA 2017

### usługi w zakresie:

- badania gruntu
- (odwierty badawcze)
- sondowanie sondą DPL, SPT
- badania gruntu pod budowę  
fundamentów, przydomowych
- oczyszczalni ścieków.
- analizy : gleb, wód ,  
materiałów

### opracowania :

- ekspertyzy i opinie
- dokumentacja geotechniczna

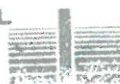
## OPINIA GEOTECHNICZNA Z DOKUMENTACJĄ BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO I PROJEKTEM GEOTECHNICZNYM

**OBIEKT:**                   **PROJEKT SIECI WOD-KAN  
ŁOMIANKI ZADANIE 3**

**MIEJSCOWOŚĆ:** ŁOMIANKI REJON  
UL. PARTYZANTÓW, AL. LIP

Opracowanie

**OLCZAK GEOL**  
Piotr Olczak  
ul. Krucza 61  
05-079 Budziska  
NIP 521 210 80 30  
tel. 606 227 260, 660 053 662



**GEOTECHNIK**  
Inż. Piotr Olczak

LISTOPAD 2017

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

podpis ..... **Maciej Taif**  
Uprawnienie nr WA-001/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej z zakresu: sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągów i kanalizacyjnych (3)

Budziska, dnia 21.11.2017

## OPINIA GEOTECHNICZNA

### 1. Ustalenie przydatności gruntów na potrzeby budownictwa

W dniu 21 listopada 2017 r pod planowaną „budowę sieci wod-kan wykonano 6 odwiertów badawczych głębokości od 4,0 do 5,0 m p.p.t. Na podstawie przeprowadzonego wiercenia stwierdzono zaleganie następujących warstw gruntów:

0,0-0,60 gleba,

0,60-4,0 piaski średnie

Zwierciadło wody gruntowej stabilizowało się na poziomie ok. 3,1 m p.p.t. W otworach badawczych 4,5,6 nie stwierdzono wody gruntowej do głębokości wiercenia.

W obrębie posadowienia obiektu nie stwierdzono występowania gruntów słabonośnych ani niekorzystnych zjawisk geologicznych.

### 2. Określenie kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego

Na analizowanym terenie przewiduje się posadowienie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ze względu na głębokość wykopów poniżej 1,2 m p.p.t. obiekt zalicza się do drugiej kategorii geotechnicznej

Opinię opracowano w oparciu o następujące akty prawne:

1. Ustawę Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 art. 34 ust. 3 pkt.4 oraz ust. 6 pkt.2
2. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych nie jest konieczne wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ponieważ stwierdzone warunki są proste, a obiekt zalicza się do drugiej kategorii geotechnicznej. Dokumentację geologiczno-inżynierską opracowuje się dla projektowanych obiektów budowlanych zaliczonych do trzeciej kategorii geotechnicznej, a także do drugiej kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych.

Dla projektowanych obiektów pierwszej kategorii wyniki badań gruntowych przedstawia się w postaci opinii geotechnicznej. Natomiast dla projektowanych obiektów drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej w postaci opinii geotechnicznej, dokumentacji podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego.

GEOTECHNIK STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ozarowie Mazowieckim  
inż. Piotr Olczak

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis ..... ~~inż. Maciej Taff~~  
uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
dot. projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
budowlanych, elektrycznych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych [3]

# DOKUMENTACJA PODŁOŻA GRUNTOWEGO

## 1. Opis metodyki badań polowych

W dniu 21 listopada 2017 r. pod planowaną „budowę sieci wodno-kanalizacyjnej w Łomiankach”, wykonano 6 odwiertów badawczych o głębokości 4,0 m p.p.t.

W trakcie przeprowadzania wierceń stwierdzono, że:

- na obszarze na którym będzie posadowiony obiekt zwierciadło wody gruntowej stabilizowało się na gł 3,10 m p.p.t.
- w podłożu nie stwierdzono występowanie gruntów słabonośnych ani niekorzystnych zjawisk geologicznych
- bezpośrednio pod warstwą gleby zalegają piaski.
- głębokość strefy przemarzania  $h_z = 1,0\text{m}$  p.p.t

## 2. Opis laboratoryjnych badań gruntów wyniki i interpretacja

W trakcie wiercenia otworu badawczego pobrano cztery próbki gruntu w celu oznaczenia współczynnika filtracji próbki pobrano zgodnie z normą EN ISO 22475-1 przy zastosowaniu odpowiednich próbników. Na podstawie przeprowadzonych badań laboratoryjnych stwierdzono że w poziomie posadowienia obiektu będą występować piaski.

## 3. Model geologiczny

Podłoże gruntowe w obrębie posadowienia obiektu stanowią zagęszczone warstwy piaszczyste ułożone poziomo. Warstwy te stanowią odpowiednie podłoże dla projektowanej kanalizacji.

## 4. Zestawienie wyprowadzonych wartości danych geotechnicznych dla każdej warstwy

Cechy gruntów jako podłoża budowlanego wyznaczono na podstawie badań polowych. Parametry geotechniczne wyznaczono na podstawie obserwacji makroskopowej i analizy składu granulometrycznego. Zespoły geotechniczne gruntu wydzielono zgodnie z normami PN-EN ISO 14688-1 i PN-EN ISO 14688-2.

- **Warstwa I** – Medium sand (piasek średni Ps) ,MSa

W tabeli nr 1 przedstawiono wyprowadzone wartości geotechniczne wydzielonych warstw.

### Wnioski i zalecenia

- Prace instalacyjne wykonać jak najszybciej po wykonaniu wykopów – chronić wykopy przed zalaniem wodą gruntową.

### Załączniki:

1. Tabela z parametrami gruntu.
2. Mapa z znacznym miejscem wiercenia
3. Karty otworów
4. Kopia uprawnień zawodowych autora opracowania.

GEO TECHNIK

inż. Piotr Olszak  
Za zgodność z oryginałem

2018-02-12  
podpis inż. Maciej Taff  
Wykonalny w Warszawie nr WA-101/01  
z uprawnieniami bez ograniczeń w specjalności  
Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń wodociągowych, wentylacyjnych, gazowych,  
ciepłowniczych i kanalizacyjnych (3-)

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Załącznik 1

TABELA nr 1 Parametry geotechniczne wydzielonych warstw  
(na podstawie PN-81/B-03020)

Nr warstwy geotech.	Symbol gruntu	Stopień plastyczności $I_L$	Stopień zagęszczenia $I_p$	Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa $\rho$ [ $t/m^3$ ]	Moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_0^{(e)}$ [MPa]	Moduł ściśliwości pierwotnej $M_0^{(e)}$ [MPa]	Kąt tarcia wewnętrzznego $\Phi_u^{(n)}$ [°]	Spójność $C_u^{(n)}$ [kPa]
I	Ps/MSa	-	0,6	14	1,80	80	105	31,5	-

Za zgodność z oryginałem

2018-02-12

podpis

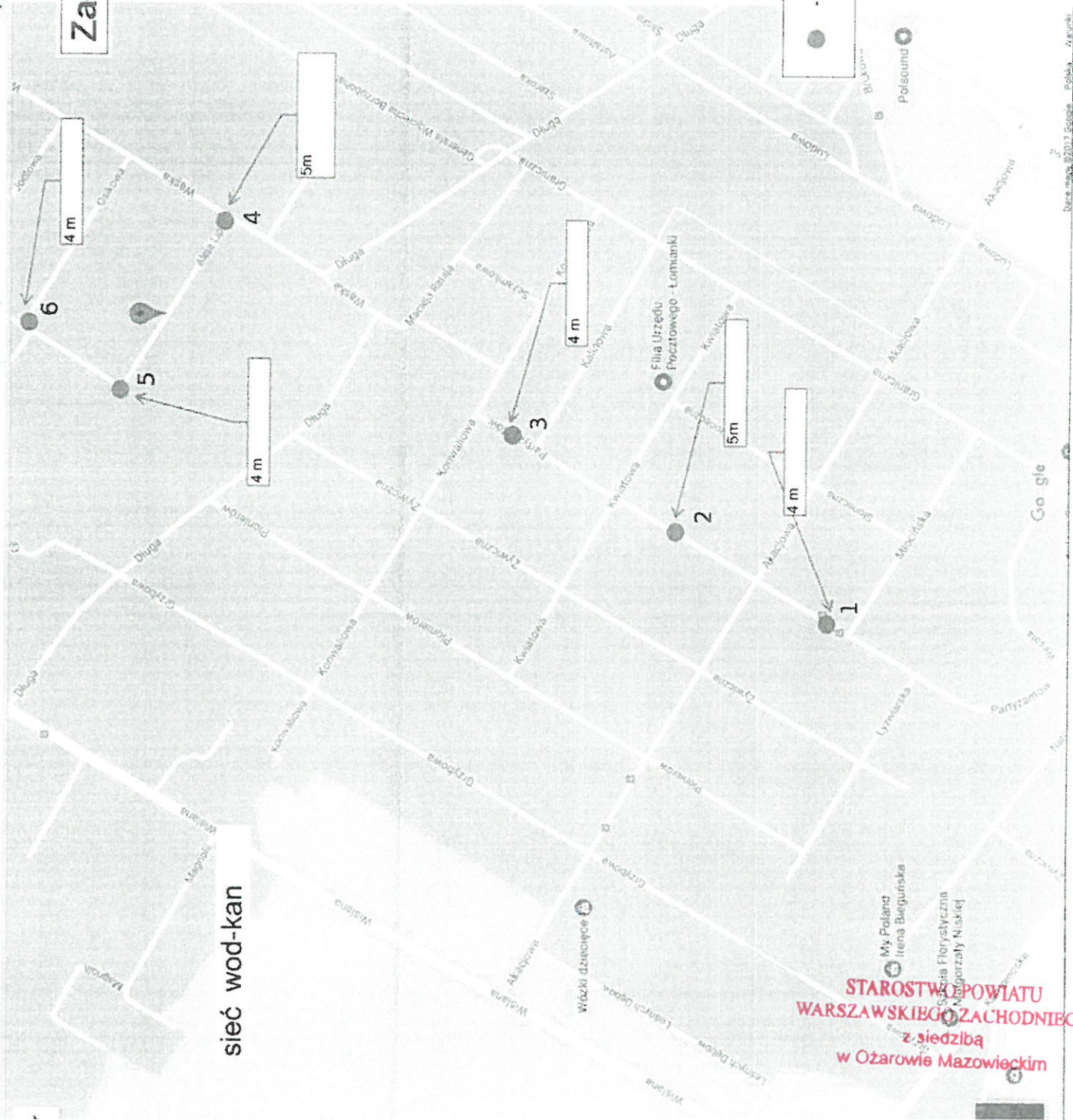
*[Signature]*  
 inż. Maciej Tańc  
 ul. Włocławek 10, 05-079 Budziska  
 NIP 521 210 10 33  
 tel. 606 227 260, 660 053 662

**OLCZAK GEOL**  
 Piotr Olczak  
 ul. Kruczy 61  
 05-079 Budziska  
 NIP 521 210 10 33  
 tel. 606 227 260, 660 053 662

**GEOTECHNIK**  
*[Signature]*  
 Piotr Olczak

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ozarowie Mazowieckim

# Załącznik 2



Za zgodność z oryginałem 2018-02-12

podpis *Maciej Taff*  
Inżynier, autowładowane nr WA-401/01  
na projektowanie i organizowanie w specjalności  
Instalacyjnej: zaliczenie sieci, instalacji  
grzewczych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągów i kanalizacyjnych (3)

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO NR 1

Załącznik 3

głębokość		poziom wody gruntowej	profil litologiczny	głębokość do spągu warstwy	miąższość warstwy	wilgotność warstwy	nr warstwy geotechnicznej	opis litologiczny warstwy	barwa	głębokość pobrania próbek
m	m p.p.t.	m p.p.t.	m p.p.t.	m	m	%	nr			m
1			HH HH	0,0-0,50	0,50	-	-	warstwa humusowa	-	
2										
3										
4	▼ 3,1m			0,5-4,0	3,50	14	1	piasek średni	żółta	

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO NR 2

głębokość		poziom wody gruntowej	profil litologiczny	głębokość do spągu warstwy	miąższość warstwy	wilgotność warstwy	nr warstwy geotechnicznej	opis litologiczny warstwy	barwa	głębokość pobrania próbek
m	m p.p.t.	m p.p.t.	m p.p.t.	m	m	%	nr			m
1			HH HH	0,3-0,50	0,50	-	-	warstwa humusowa	-	
2										
3				0,5-4,0	3,50	14	1	piasek średni	żółta	
4	▼ 3,0m									
5										

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem

podpis

GEOTECHNIK

inż. Piotr Czerniak



KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO NR 3

głębokość		poziom wody gruntowej	profil litologiczny	głębokość do spągu warstwy	miąższość warstwy	wilgotność warstwy	nr warstwy geotechnicznej	opis litologiczny warstwy	barwa	głębokość pobrania próbki
m	m p.p.t.		m p.p.t.	m						
1			HH HH	0,0-0,50	0,50	-	-	warstwa humusowa	-	
2										
3										
4	3,1m			0,5-4,0	3,50	14	I	piasek średni	żółta	

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO NR 4

głębokość		poziom wody gruntowej	profil litologiczny	głębokość do spągu warstwy	miąższość warstwy	wilgotność warstwy	nr warstwy geotechnicznej	opis litologiczny warstwy	barwa	głębokość pobrania próbki
m	m p.p.t.		m p.p.t.	m						
1			HH HH	0,0-0,50	0,50	-	-	warstwa humusowa	-	
2										
3				0,5-4,0	3,50	14	I	piasek średni	żółta	
4										
5										

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis *Maciej Taif*

inż. Maciej Taif  
nr uprawnień budowlanych nr WA-401/01  
z wyjątkiem bez ograniczeń w specjalności  
projektowania w zakresie sieci, instalacji  
ciepłowniczych, wentylacyjnych, gazowych,  
wody użytkowych i kanalizacyjnych (3)

GEOTECHNIK  
*inż. Piotr Głazek*

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO NR 5

głębokość		poziom wody gruntowej	profil litologiczny	głębokość do spęgu warstwy	mieszalność warstwy	wilgotność warstwy	nr warstwy geotechnicznej	$\sigma_{v0}$	opis litologiczny warstwy	barwa	głębokość pobrania próbek
m	m p.p.t.		m p.p.t.	m							
1			HH HH	0,0-0,50	0,50	-	-	-	warstwa humusowa	-	
2											
3											
4				0,5-4,0	3,50	14	I	0,60	piasek średni	żółta	

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO NR 6

głębokość		poziom wody gruntowej	profil litologiczny	głębokość do spęgu warstwy	mieszalność warstwy	wilgotność warstwy	nr warstwy geotechnicznej	$\sigma_{v0}$	opis litologiczny warstwy	barwa	głębokość pobrania próbek
m	m p.p.t.		m p.p.t.	m							
1			HH HH	0,0-0,50	0,50	-	-	-	warstwa humusowa	-	
2											
3											
4				0,5-4,0	3,50	14	I	0,60	piasek średni	żółta	

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis: inż. Maciej Kuff  
 inżynieria budowlana nr WA-401/01  
 specjalizacja bez ograniczeń w specjalności  
 inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji  
 urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
 wodociągowych i klimatyzacyjnych (3)

GEOTECHNIK  
 inż. Piotr Olezak

STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

War-0013-79/2011/1926

## ŚWIADECTWO

Na podstawie art. 68 ust. 3 i 5, w związku z art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005r., Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.)

stwierdza się, że

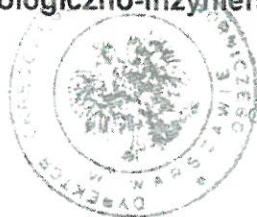
Pan

**Piotr Olczak**

syn Marka, ur. 23 lutego 1976r. w Warszawie

posiada kwalifikacje

do zatrudnienia na stanowisku osoby niższego dozoru ruchu w specjalności ochrona środowiska w zakładach prowadzących roboty geologiczne techniką wiertniczą – wiercenia geologiczno-inżynierskie i sejsmiczne.



DYREKTOR  
OKRĘGOWEGO URZĘDU GÓRNICZEGO  
w Warszawie

*mgr inż. Bogdan Kuśnierz*

Warszawa, dnia 25 lipca 2011r.

2018-02-12

Za zgodność z oryginałem

podpis ..... *mgr inż. Maciej...*  
uprawnienie budowlane nr WA-01/01  
do projektowania bez ograniczeń w zakresie:  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych.

Za zgodność  
z oryginałem

GEOTECHNIK

*Inż. Piotr Olczak*  
**STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim**



Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

(nazwa uczelni lub jednostki prowadzącej studia podyplomowe)

Wydział Inżynierii i Kształtowania Środowiska

(nazwa podstawowej jednostki organizacyjnej uczelni)

**ŚWIADECTWO** Nr 60/2010  
**UKOŃCZENIA STUDIÓW PODYPLOMOWYCH**

Piotr OLCZAK

Pan(i)

urodzon... w dniu **23 lutego 1976** r. w **Warszawie**

ukończył... w roku **2008/2009** - **2** - semestralne studia podyplomowe w zakresie

(liczba semestrów)

**projektowania geotechnicznego, bezpieczeństwa i oddziaływania**

**budowli na środowisko** z wynikiem **dobrym**

z wynikiem

Za zgodność z oryginałem 2018-02-12



podpis

mgr inż. Maciej Kaźmierczak  
Wydział Inżynierii i Kształtowania Środowiska  
Instytut Geotechniki i Budownictwa  
ul. Żwirki i Wigury 133, 01-911 Warszawa  
tel. 22 629 22 00, 22 629 22 01, 22 629 22 02  
e-mail: geotech@sggw.pl

KIEROWNIK  
podstawowej jednostki organizacyjnej

REKTOR lub KIEROWNIK  
jednostki organizacyjnej prowadzącej studia

OLEKIAN  
Wydział Inżynierii i Kształtowania Środowiska  
  
(pieczęć i podpis)

PROREKTOR  
  
(pieczęć i podpis)

Warszawa, dnia **04.08.2010** r.

(miejscowość)

Za zgodność  
z oryginałem

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

## PROJEKT GEOTECHNICZNY

### Spis treści

1. Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie
2. Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych
3. Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa do obliczeń geotechnicznych
4. Określenie oddziaływań od gruntu
5. Przyjęcie modelu obliczeniowego a w prostych przypadkach projektowego przekroju geotechnicznego
6. Obliczenie nośności i osiadań podłoża gruntowego oraz ogólnej stateczności
7. Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania fundamentów
8. Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geotechnicznych.
9. Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposoby przeciwdziałania tym zagrożeniom
10. 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.

### 1. Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie

Podłoże gruntowe projektowanej kanalizacji i wodociągu stanowią nośne warstwy piaszczyste ułożone poziomo. Na poziomie posadowienia obiektu nie stwierdzono gruntów słabonośnych ani niekorzystnych zjawisk geodynamicznych.

Obiekt wykonany będzie z elementów prefabrykowanych.

Właściwości podłoża gruntowego nie zmienią się podczas wykonywania inwestycji ani w trakcie eksploatacji systemu, jeśli:

1. przewody kanalizacyjne zostaną prawidłowo i szczelnie połączone wzajemnie ze sobą oraz ze studzienkami rewizyjnymi, zgodnie z zaleceniami producenta;
2. zasypka nad przewodami zostanie wykonana z gruntu piaszczystego, prawidłowo zagęszczonego.

### 2. Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych

Wartości obliczeniowe parametrów gruntu należy przyjąć zgodnie z tabelą nr 1  
W celu określenia parametrów obliczeniowych zastosowano następujące normy i przepisy:

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 nr 0, poz. 463)
- normą Eurokod 7 – PN-EN 1997-1:2008 – Projektowanie geotechniczne Część 1: Zasady Ogólne.
- normą Eurokod 7 – PN-EN 1997-2:2009 – Projektowanie geotechniczne Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.
- normą PN-EN ISO 14688-1 : 2006 Badania geotechniczne oznaczanie i klasyfikowanie gruntów Część 1 Oznaczanie i opis
- normą PN-81/B-03020 Grunty budowlane Posadowienie bezpośrednie budowli Obliczenia statyczne i projektowanie

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Obliczenia 2018 -02- 1 2  
Za zgodność z oryginałem

podpis .....  
mgr inż. Maciej Tańc  
ICR Warszawa, ul. Nowe nr WA-001/01  
do projektowania i wykonania w szczególności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
wzrostu ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

- normą PN-EN ISO 14688-2 : 2006 Badania geotechniczne oznaczanie i klasyfikowanie gruntów Część 2 Zasady klasyfikowania

W tabeli nr 1 przedstawiono parametry geotechniczne.

Nr warstwy	Symbol gruntu PL/EN	Stopień plastyczności $I_L$	Stopień zagęszczenia $I_D$	Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa $\rho$ [t/m <sup>3</sup> ]	Moduł pierwotnego odkształcenia gruntu $E_s^{(0)}$ [MPa]	Moduł ścisłości pierwotnej $M_s^{(0)}$ [MPa]	Kąt tarcia wewnętrznego $\phi_s^{(0)}$ [°]	Spójność $C_u^{(0)}$ [kPa]
I	Ps/MSa	-	0,6	14	1,80	80	105	31,5	-

### 3. Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa do obliczeń geotechnicznych.

Na podstawie przeprowadzonych badań oraz oględzin w terenie należy stwierdzić, że proponowana lokalizacja obiektu jest właściwa dla przedmiotowej inwestycji.

Do obliczeń geotechnicznych należy przyjąć następujące współczynniki bezpieczeństwa: dla parametrów geotechnicznych warstw gruntowych współczynniki materiałowe 0,9 lub 1,1 przy czym w obliczeniach stosuje się bardziej niekorzystną wartość współczynnika:

### 4. Określenie oddziaływań od gruntu

Podstawowymi oddziaływaniami geotechnicznymi w przypadku budowy elementów kanalizacji są :

- obciążenia od ciężaru i parcia gruntu oraz parcie wody gruntowej
- przemieszczenia podłoża wywołane osiadaniami

Obciążenia od ciężaru i parcia gruntu na przewody i studzienki rewizyjne zostały uwzględnione przez producenta i mogą być pominięte w obliczeniach. Obciążenia od parcia wody gruntowej (wypór) są zrównoważone przez nadkład zasyпки gruntu nad przewodami. Przemieszczenia podłoża wywołane osiadaniami dotyczą zasyпки nad przewodami. Przemieszczenia te są minimalizowane przez staranne – warstwowe zagęszczenie zasyпки.

### 5. Przyjęcie modelu obliczeniowego, a w prostych przypadkach projektowanego przekroju geotechnicznego

W analizowanym przypadku projektowym modelem obliczeniowym będą przekroje geotechniczne zamieszczone w dokumentacji podłoża gruntowego.

2018 -02- 12

Za zgodność z oryginałem

podpis ...mgr inż. Maciej Tańc  
uprawnienia wydane nr WA-401/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
burzących, ciepłych, wentylacyjnych, gazowych  
wodociągów i kanałów

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

## 6. Obliczenie nośności i osiadania podłoża gruntowego oraz ogólnej stateczności

Ponieważ obciążenia dodatkowe wynikające z budowy elementów sieci wodociągowo - kanalizacyjnej nie będą większe od dotychczasowych obciążeń gruntu nie przewiduje się wykonywania dodatkowych obliczeń nośności i osiadań podłoża gruntowego oraz ogólnej stateczności.

## 7. Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania fundamentów

Realizacja zamierzenia budowlanego oparta będzie głównie o elementy prefabrykowane. Obiekt posadowiony będzie w piaskach o stopniu zagęszczenia  $I_D = 0,60$ . Stwierdzony poziom wody gruntowej to ok. 3,1 m pod powierzchnią terenu.

## 8. Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geotechnicznych

Należy przeprowadzić następujące badania niezbędne do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych:

- odbiór geotechniczny podłoża w dnie wykopów budowlanych
- kontrolę zagęszczenia zasyпки nad przewodami przy użyciu sondy DPL
- kontrolę uziarnienia zasyпки przez zbadanie składu granulometrycznego

## 9. Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposobów przeciwdziałania tym zagrożeniom

Wszystkie obiekty projektowanej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej są odpowiednio zaizolowane i przystosowane do kontaktu z wodą gruntową. Jedynym zagrożeniem jest możliwość wypłukiwania gruntu i jego unoszenia poprzez przewody kanalizacyjne. Aby przeciwdziałać temu zagrożeniu należy dokonać kontroli wszystkich połączeń sieci przed jej zasypaniem gruntem.

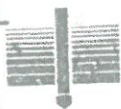
## 10. Określenie zakresu niezbędnego monitorowania wybudowanego obiektu budowlanego i obiektów sąsiadujących.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w rejonie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Odległość wykopów pod kanalizację od obiektów budowlanych jest trzykrotnie większa niż ich głębokość, w związku z powyższym nie ma konieczności monitorowania przemieszczeń sąsiednich budowli. Zalecany nadzór geotechniczny przy wykonywaniu wykopów oraz kontrola stanu zagęszczenia gruntu po wykonaniu robót ziemnych. Stopień zagęszczenia zasyпки określić na podstawie badania sondą DPL.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

Opracowanie:

**OLCZAK GEOL**  
Piotr Olczak  
ul. Krucza 61  
05-079 Budziska  
NIP 521 210 10 33  
tel. 606 227 260, 660 053 662



GEOTECHNIK  
inż. Piotr Olczak

2018 -02- 17

Za zgodność z oryginałem

podpis

inż. Maciej Tańc  
uprawnienia zawodowe nr WA-101/01  
do projektowania i wykonania w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych [3]

DECYZJA NR 558 /U/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 z 1994 r. poz. 414) z późn.zm.oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8 z 1995 r. poz. 38), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. Macieja Maurycego Taff, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie (dyplom Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego Wydział Melioracji i Inżynierii Środowiska, na kierunku Inżynieria Środowiska w zakresie wodociągów i kanalizacji wiejskich) i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną,-

N A D A J Ę

**Panu mgr inż. Maciejowi Maurycemu Taff  
ur. dnia 27 stycznia 1970 r. w Tomaszowie Mazowieckim**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ  
W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ:  
WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH,  
CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH I GAZOWYCH**

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ozarowie Mazowieckim

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 128 z dnia 12 czerwca 2001 r., posiadania przez Pana mgr inż. Macieja Maurycego Taff wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane - orzeczono jak w sentencji.

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

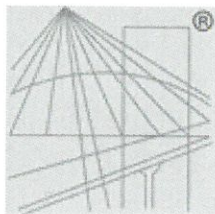
Za zgodność z oryginałem 2018-02-12

mgr inż. Maciej Taff  
podpis  
uprawnienia budowlane nr Wa-401/01  
dotyczące: bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągów i kanalizacyjnych (2)



Z up. Wojewody Mazowieckiego  
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI  
mgr inż. arch. Barbara Łasińska





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-8IP-YJM-BK4 \*

Pan MACIEJ MAURYCY TAFF o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/4296/02  
adres zamieszkania ul. ZAKROCZYMSKA 9 m 1, 00-225 WARSZAWA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-01-01 do 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-12-21 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.)

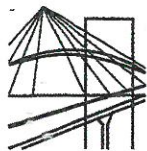
Za zgodność z oryginałem

podpis .....

**Inż. inż. Maciej Taff**  
numer ewidencyjny MAZ-401/01  
wzrost 1,80 m, data urodzenia 1970-01-15, w specjalności  
projektowania i instalacji sieci, instalacji  
wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych,  
wzrost 1,80 m, data urodzenia 1970-01-15, w specjalności [3]

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

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim



sygn. akt. MAZ/7131/455/08/S

Warszawa, dnia 30 grudnia 2008 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

**Pan Piotr Tadeusz Matyja**  
**magister inżynier**  
**urodzony dnia 12 kwietnia 1973 roku w Żyrardowie, syn Konrada**

**uzyskał**  
**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
**nr MAZ/0449/POOS/08**

**do projektowania bez ograniczeń**  
**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,**  
**wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

### UZASADNIENIE

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

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

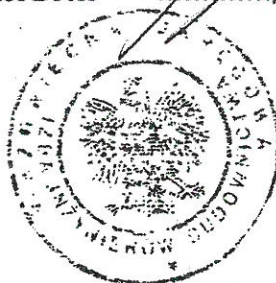
### POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### Skład Orzekający

- 1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek .....  
2/ mgr inż. Irena Churska .....  
3/ mgr inż. Krzysztof Booss .....



Za zgodność z oryginałem

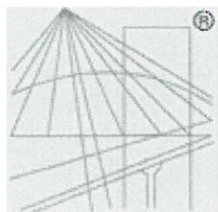
podpis

mgr inż. Maciej Taft  
uprawnienia budowlane nr WA-001/01  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych (3)

2018-02-12

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ozarowie Mazowieckim





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-C2H-VHH-M13 \***

Pan PIOTR TADEUSZ MATYJA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0149/09  
adres zamieszkania ul. SPÓŁDZIELCZA 30 M 5, 96-300 ŻYRARDÓW  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-03-01 do 2019-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-01-25 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
Grodzka  
w Ożarowie Mazowieckim

(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  
2018 -02- 1 ?  
podpis ..... Maciej Taff  
uprawnienie udzielenie nr WA-401/01  
do projektowania i nadzoru nad realizacją w specjalności  
Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i komunikacyjnych [e]

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

# Część III

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ozarowie Mazowieckim

EUROTECH Maciej Taff  
Stanisławów Drugi,  
ul. Łąkowa 2b  
05-119 Legionowo  
eurotech2000@poczta.onet.pl



# Eurotech

Investor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35			 ZWK ŁOMIANKI Sp. z o.o.		
Investycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III					
Nazwa rysunku:	Orientacja					
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis		
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01			
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08			
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik					
Data: 12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY - WYKONAWCZY	Branża: Sanitarna	Skala: 1:100 b/s	Nr rys.: <b>0.0</b>	Rewizja: 0	Strona: 171

- LEGENDA:**
- projektowana sieć kanalizacji grawitacyjnej - PVC kl. S, SN8 - wykonać metodą wykopu otwartego
  - projektowana sieć kanalizacji grawitacyjnej - kamionka przeciskowa DN200mm 80kN/m wg PN EN 295 - wykonać metodą przecisku sterowanego z przewiertem pilotarżowym
  - projektowany wodociąg PE PN10 SDR17 - wykonać metodą wykopu otwartego
  - projektowany wodociąg PE RC PN10 SDR17 - wykonać przewiertem sterowanym HDD
  - + projektowana zasawa liniowa miękkouszczelniająca długa
  - + projektowana zasawa domowa miękkouszczelniająca długa
  - ⊙ hydrant podziemny DN80
  - komora startowa
  - komora odbiorcza lub pośrednia
  - zakres inwestycji = zakres opracowania
  - granice działek objętych inwestycją
  - punkty wykonanych wierceń geologicznych
- Symboly studni i studzienek**
- Projektowana zintegrowana betonowa studnia kanalizacyjna DN1200 mm z pierścieniem odciążającym
  - Projektowana studzienka kanalizacyjna DN425
- Opisy punktów:**
- 86.14 / 82.03 Rzędna terenu
  - S1 - Nazwa studni
  - 85.95 / 83.31 Rzędna dna kanału
  - St1 - Nazwa studzienki
  - 85.95 / 83.31 Rzędna dna kanału

**UWAGA:**

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

Za zgodność z mapą do celów projektowych o nr P.1432.2017.5414 przyjętą z zasobów dnia 08.11.2017 r.

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawniając do projektowania i instalacji urządzeń w zakresie sieci, instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych [9]

podpis


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


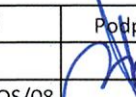
Działki objęte inwestycją:  
 jedn. ew.143205 4  
 obręb 0022 - dz. nr ew. 235/2, 235/1, 210, 284/1, 277, 278, 284/2, 501, 502, 299/1

obręb 0023 - dz. nr ew. 215/9, 263, 237

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawniając do projektowania i instalacji urządzeń w zakresie sieci, instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych [9]

EUROTECH Maciej Taff  
 Stanisławów Drugi,  
 ul. Łąkowa 2b  
 05-119 Legionowo  
 eurotech2000@poczta.onet.pl



Inwestor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35			
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III			
Nazwa rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu - sieć kanalizacyjna			
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01	
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08	
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01	
Data:	12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY - WYKONAWCZY	Skala: 1:500	Nr rys.: 1.0 Revizja: 0 Strona: 172

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH (2)**  
pod projekt uzbrojenia podziemnego  
terenu położonego wzdłuż Partyzantów

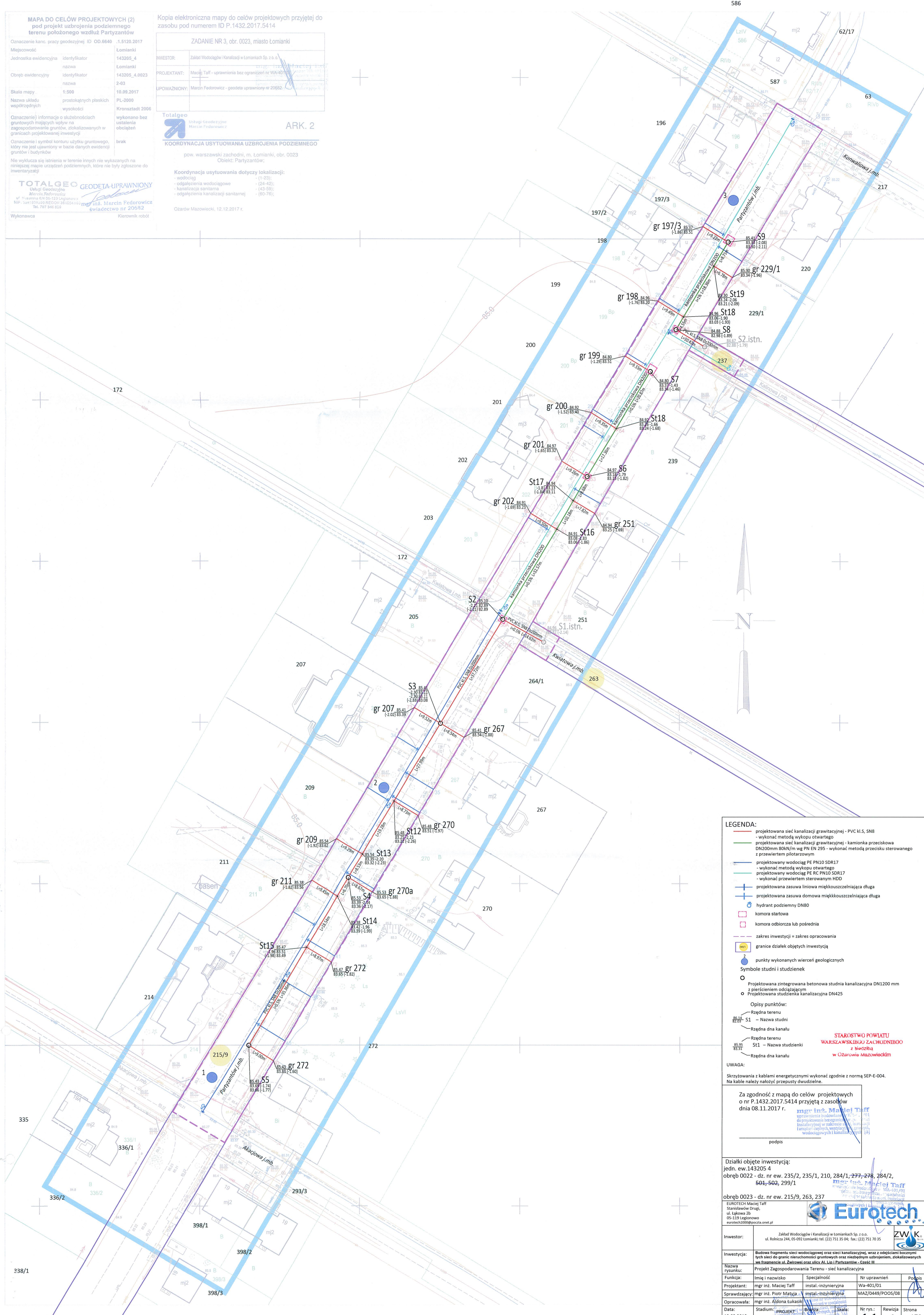
Oznaczenie kanc. pracy geodezyjnej ID OD.6640 .1.5120.2017  
Miejscowość Lomianki  
Jednostka ewidencyjna 143205\_4  
Lomianki  
Obręb ewidencyjny 143205\_4\_0023  
2-03  
10.09.2017  
Skala mapy 1:500  
Nazwa układu prostokątnych płaskich współrzędnych PL-2000  
Kronstadt 2006  
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji  
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest uwzględniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków  
Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji

**TOTALGEO** Usługi Geodezyjne  
Marcin Fedorowicz  
NIP: 5481879499 REGON: 384505415  
ul. Łukowa 2b 05-119 Legionowo  
Tel. 717 346 828  
Wykonawca Kierownik robót

Kopia elektroniczna mapy do celów projektowych przyjętej do zasobu pod numerem ID P.1432.2017.5414

ZADANIE NR 3, obr. 0023, miasto Lomianki	
INWESTOR:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Lomiankach Sp. z o.o.
PROJEKTANT:	Maciej Taff - uprawnienia bez ograniczeń nr WA-401/01
UPOWAŻNIENIE:	Marcin Fedorowicz - geodeta uprawniony nr 20682

**Totalgeo** Usługi Geodezyjne  
Marcin Fedorowicz  
KOORDYNACJA USYTUOWANIA UZBROJENIA PODZIEMNEGO  
pow. warszawski zachodni, m. Lomianki, obr. 0023  
Objekt: Partyzantów;  
Koordynacja usytuowania dotyczy lokalizacji:  
- wodociąg (11-23);  
- odgałęzienia wodociągowe (24-42);  
- kanalizacja sanitarna (43-59);  
- odgałęzienia kanalizacji sanitarnej (60-76);  
Ozarów Mazowiecki, 12.12.2017 r.



**LEGENDA:**

- projektowana sieć kanalizacji grawitacyjnej - PVC M.S. S8
- wykonać metodą wykopu otwartego
- projektowana sieć kanalizacji grawitacyjnej - kamionka przekr. DN200mm 80kN/m wg PN EN 295 - wykonać metodą przekr. sterowanego z przewiertem pilotarowym
- projektowany wodociąg PE PN10 SDR17
- wykonać metodą wykopu otwartego
- projektowany wodociąg PE RC PN10 SDR17
- wykonać przewiertem sterowanym HDD
- projektowana zasawa liniowa miękkouszczelniająca długa
- projektowana zasawa domowa miękkouszczelniająca długa
- hydrant podziemny DN80
- komora startowa
- komora odbiorcza lub pośrednia
- zakres inwestycji = zakres opracowania
- granicie działek objętych inwestycją
- punkty wykonanych wierzeń geologicznych
- Symbole studni i studzienek
- Projektowana zintegrowana betonowa studnia kanalizacyjna DN1200 mm z pierścieniem odciążającym
- Projektowana studzienka kanalizacyjna DN425

Opisy punktów:  
Rzędna terenu  
S1 - Nazwa studni  
Rzędna dna kanału  
Rzędna terenu  
S1 - Nazwa studzienki  
Rzędna dna kanału

UWAGA:  
Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004.  
Na kabla należy nałożyć przepusty dwudzielne.

Za zgodność z mapą do celów projektowych o nr P.1432.2017.5414 przyjętej z zasobów dnia 08.11.2017 r.

**mgr inż. Maciej Taff**  
uprawnienia bez ograniczeń nr WA-401/01  
do projektowania bez ograniczeń w zakresie instalacji inżynierskich, w szczególności: kanalizacji sanitarnej, wodociągów i kanalizacji

podpis

Działki objęte inwestycją:  
jedn. ew. 143205\_4  
obręb 0022 - dz. nr ew. 235/2, 235/1, 210, 284/1, 277, 278, 284/2, 504, 502, 299/1

obręb 0023 - dz. nr ew. 215/9, 263, 237

**EUROTECH** Maciej Taff  
Stanisławów Drugi,  
ul. Łukowa 2b  
05-119 Legionowo  
eurotech200@poczta.onet.pl

Investor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Lomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 24, 05-092 Lomianki; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35	<b>ZWK</b>			
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z oddzielnymi bocznicami tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych na terenach: ul. Żwirki i Gosińskiego 4A, ul. Partyzantów - Cześć III				
Nazwa rysunku:	Projekt Zagospodarowania Terenu - sieć kanalizacyjna				
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność			
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynierska	Nr uprawnień	Podpis	
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/0449/POOS/08		
Opracowała:	mgr inż. Ajoana Łukasińska	instal.-inżynierska			
Data:	12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY	Skala: 1:500	Nr rys.: 1.1	Strona: 0

ZADANIE NR 3, obr. 0022, miasto Łomianki	
INWESTOR:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.
PROJEKTANT:	Maciej Tańf - uprawnienia bez ograniczeń nr WA-401/01
UPRAWNIENI:	Marcin Fedorowicz - geodeta uprawniony nr 20682

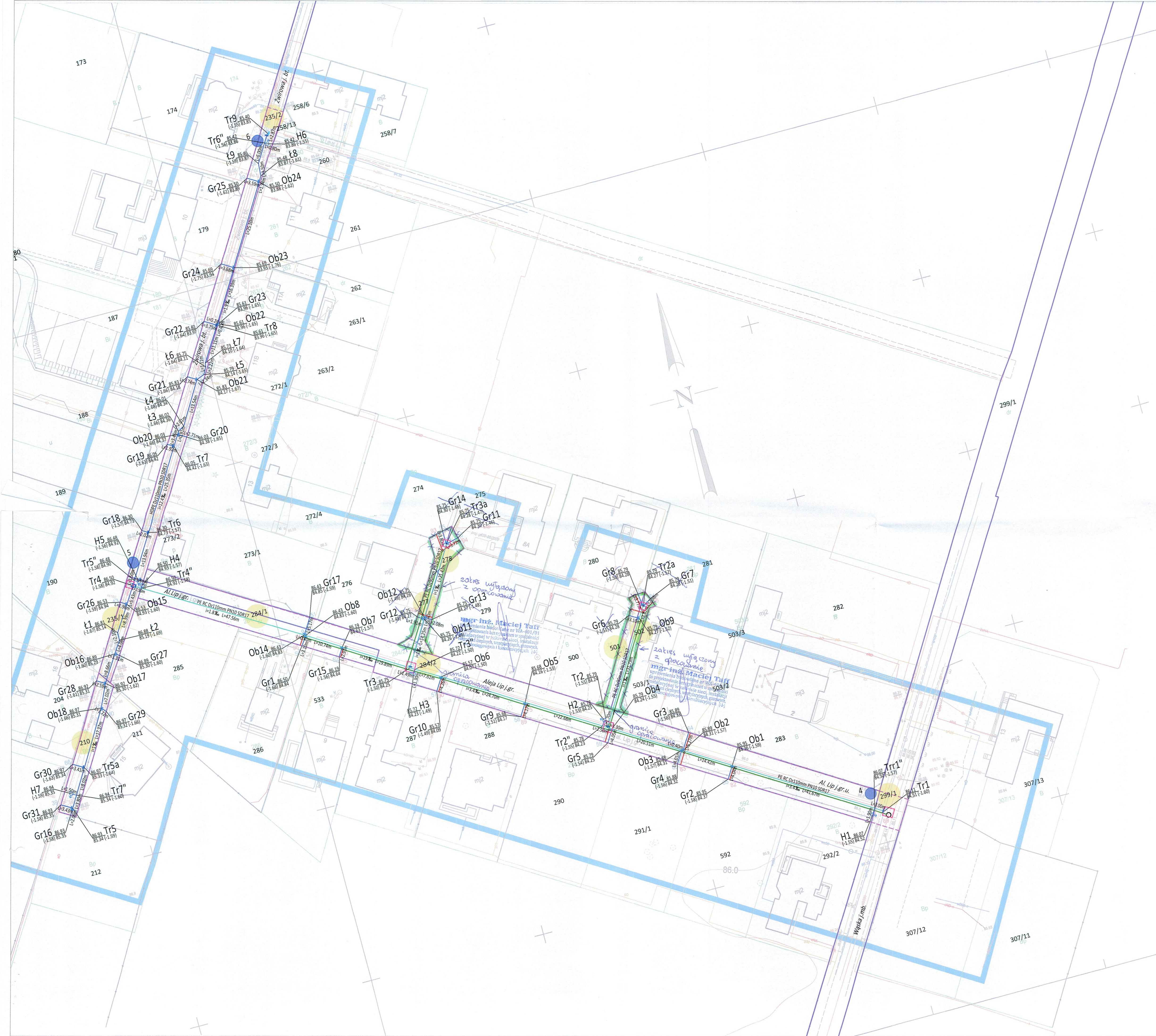
**Totalgeo** Usługi Geodezyjne  
**Geodeta Uprawniony**  
**ARK. 1**

**KOORDYNACJA USYTUOWANIA UZBROJENIA PODZIEMNEGO**  
 pow. warszawski zachodni, m. Łomianki, obr. 0022  
 Obiekt: Żwirowej, al. Lip.  
 Koordynacja usytuowania dotyczy lokalizacji:  
 - wodociąg - (1-37);  
 - odgałęzienia wodociągowe - (38-50);  
 - kanalizacja sanitarne - (51-61);  
 - odgałęzienia kanalizacji sanitarnej - (62-95);  
 Ozarów Mazowiecki, 12.12.2017 r.

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**  
 Miejsce: ul. Żwirowej, al. Lip.  
 882.2017  
 27.08.2017  
 Z up. STARSZYSTY  
 mgr inż. Marcin Fedorowicz  
 Dyrektor  
 Urzędu Starosty  
 w Ozarowie Mazowieckim

- LEGENDA:**
- projektowany wodociąg PE PN10 SDR17
  - wykonany metodą wykopu otwartego
  - projektowany wodociąg PE RC PN10 SDR17
  - wykonany przewiertem sterowanym HDD
  - projektowana zasawa liniowa miękkokształtna długa
  - projektowana zasawa domowa miękkokształtna długa
  - hydrant podziemny DN80 z zasawką
  - projektowana sieć kanalizacji grawitacyjnej - PVC kl.5, SN8
  - wykonany metodą wykopu otwartego
  - projektowana sieć kanalizacji grawitacyjnej - kamionka precyzyjna DN200mm 80KN/m wg PN EN 295 - wykonany metodą precyzyjnego sterowanego z przewiertem pilotażowym
  - komora słatowa
  - komora odbiorcza lub pośrednia
  - zakres inwestycji = zakres opracowania
  - granice działek objętych inwestycją
  - punkty wykonanych wierceń geologicznych
  - Symboly studni i studzienek**
  - Projektowana zintegrowana betonowa studnia kanalizacyjna DN1200 mm z pierścieniem odciążającym
  - Projektowana studzienka kanalizacyjna DN425

**LWAGA:**  
 Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kabły należy nałożyć przepusty dwudzielnie.  
 Przy łukach, trójnikach i końcu sieci wodociągowej (korek) należy zastosować bloki oporowe wg PN-B-10725:1997 oraz zgodnie z zaleceniami producenta rur.



**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH (1)**  
 pod projekt uzbrojenia podziemnego terenu położonego wzdłuż Żwirowej, al. Lip.  
 Oznaczenie kanc. pracy geodezyjnej ID OD.6640 1.5120.2017

Miejscowość	Łomianki
Jednostka ewidencyjna	143205_4
Obręb ewidencyjny	143205_4.0022
Skala mapy	1:500
Nazwa układu współrzędnych	PL-2000
Oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	wykonano bez ustaleń i obciążeń
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków	brak

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

**TOTALGEO** Usługi Geodezyjne  
 Marcin Fedorowicz  
 ul. Piłsudskiego 54 05-119 Legionowo  
 NIP: 524 133 050 REGON: 142649434  
 Tel: 787 340 839

**GEODETA UPRAWNIENI**  
 mgr inż. Marcin Fedorowicz  
 świadectwo nr 20682  
 Wykonawca Kierownik robót

Za zgodność z mapą do celów projektowych o nr P.1432.2017.5414 przyjętą i zasobów dnia 08.11.2017 r.  
 podpis

**STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO z siedzibą w Ozarowie Mazowieckim**  
 mgr inż. Marcin Fedorowicz  
 Dyrektor  
 Urzędu Starosty  
 w Ozarowie Mazowieckim

Działki objęte inwestycją:  
 jedn. ew. 143205\_4  
 obręb 0022 - dz. nr ew. 235/2, 235/1, 210, 284/1, 277, 276, 284/2, 501, 502, 299/1  
 obręb 0023 - dz. nr ew. 215/9, 263, 237

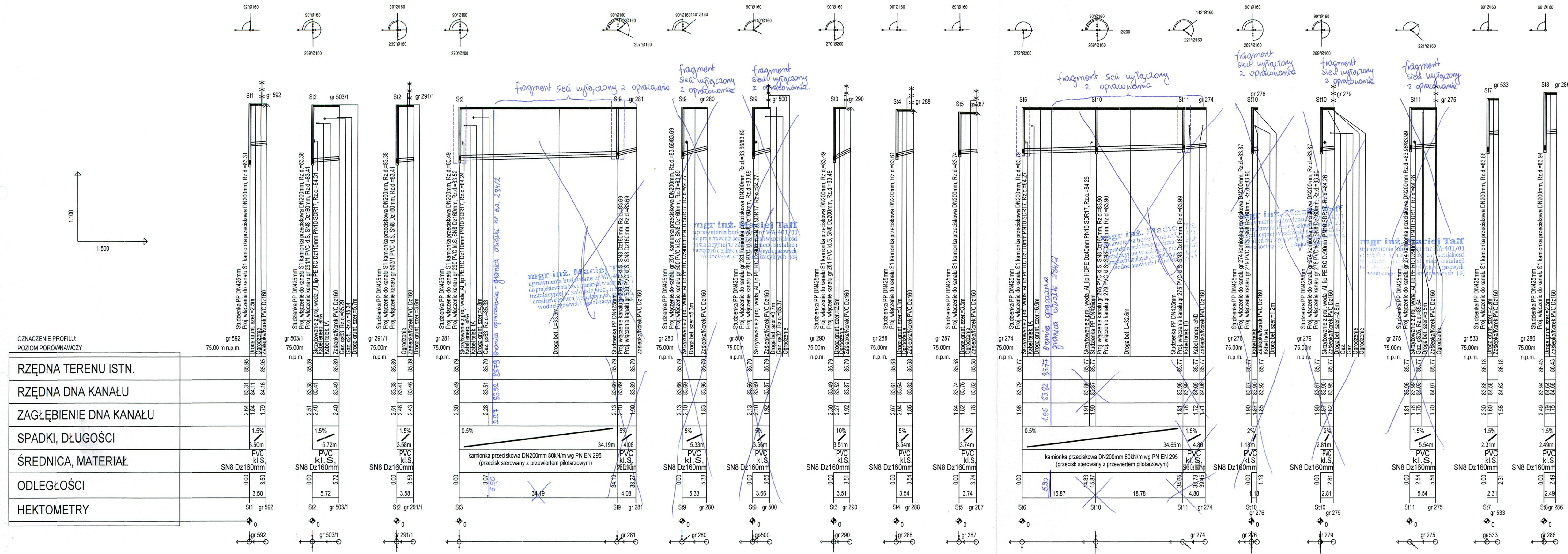
Investor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.	ZWIK	
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z oddzieleniami biologicznymi i trasami dla Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Żwirowej - Ciepła III		
Nazwa i punkt:	Projekt Zagospodarowania Terenu - sieć wodociągowa		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Tańf	instal.-inżynierska	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/049/POOS/08
Opracował:	mgr inż. Aliona Łukasik	instal.-inżynierska	Wa-401/01
Data:	12.02.2018	Stadium PROJEKT BUDOWLANY	Nr rys. 1.2
		Skala: 1:500	Rewizja: 0
			Strona 174







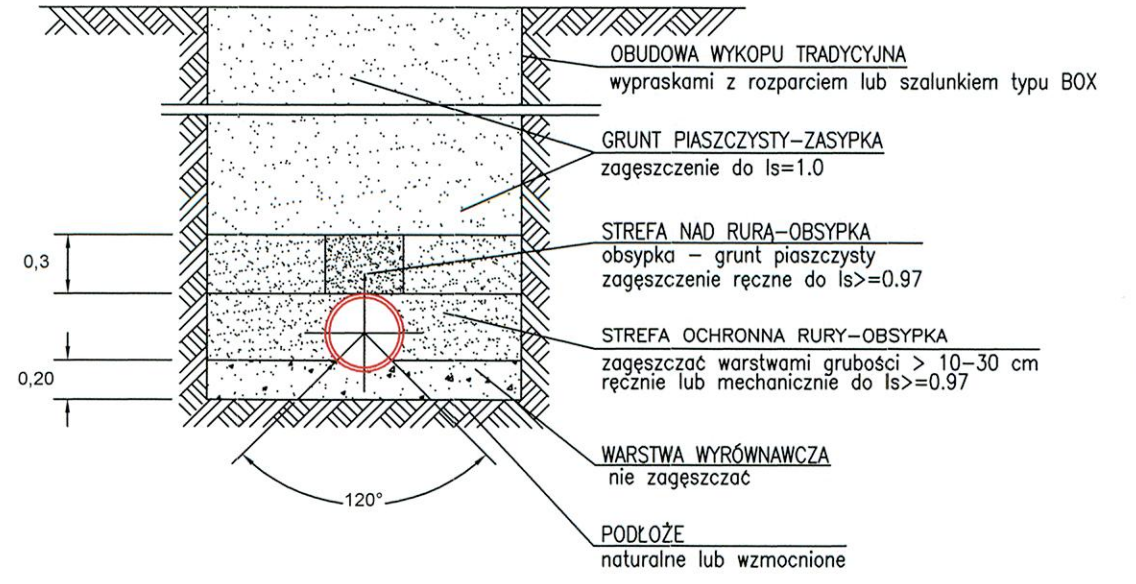
# Aleja Lip



OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY

RZĘDNA TERENU ISTN.	85.95
RZĘDNA DNA KANAŁU	83.51
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	2.64
SPADKI, DŁUGOŚCI	1.5% / 3.50m
ŚREDNICA, MATERIAŁ	PVC kl. S, SN8 Dz160mm
ODLEGŁOŚCI	0.00
HEKTOMETRY	3.50

## SPOSÓB MONTAŻU KANAŁU W WYKOPIE – METODA WYKOPU OTWARTEGO



**UWAGA:**

Różne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:

- sieć gazowa 1,10m
- kable teletechniczne 0,8m
- kable energetyczne 0,8m

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"

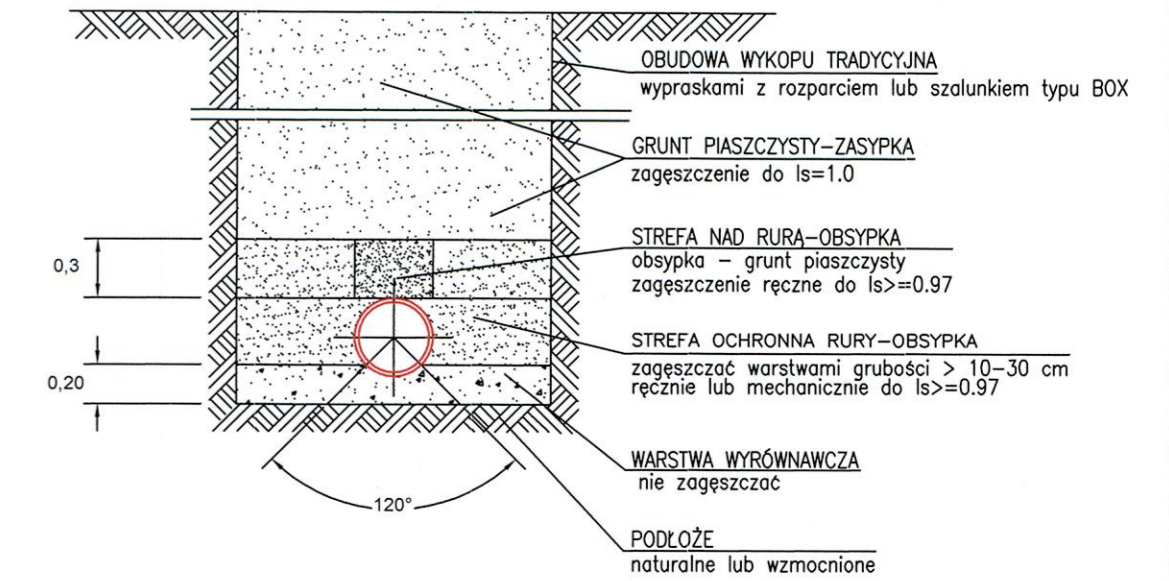
Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokołach z Narady Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

STAROSTWO POWIATU  
WARSAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech200@poczta.onet.pl			
Inwestor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Tomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Tomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35			
Inwestycja: Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z oddziałami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirnowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III	Nazwa rysunku: Profile podłużne sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami	Funkcja: Imię i nazwisko mgr inż. Maciej Taff	Specjalność instal.-inżynierska
Opracowała: mgr inż. Aldona Łukasik	Nr uprawnień Wa-401/01	Podpis 	Data: 12.02.2018
Skala: 1:500	Nr rys.: 2.1	Rewizja: 0	Strona: 177

# ul. Kwiatowa / ul. Partyzantów

SPOSÓB MONTAŻU KANAŁU W WYKOPIE - METODA WYKOPU OTWARTEGO



**UWAGA:**

Rzędne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:

- sieć gazowa 1,10m
- kable teletelegraficzne 0,8m
- kable energetyczne 0,8m

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

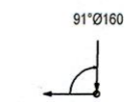
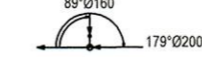
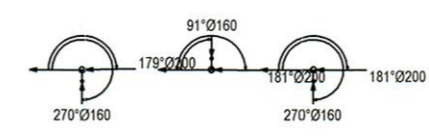
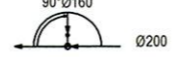
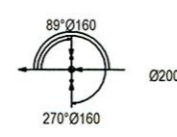
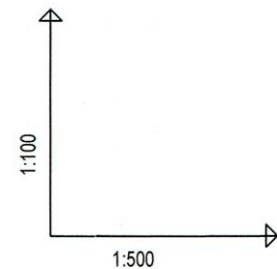
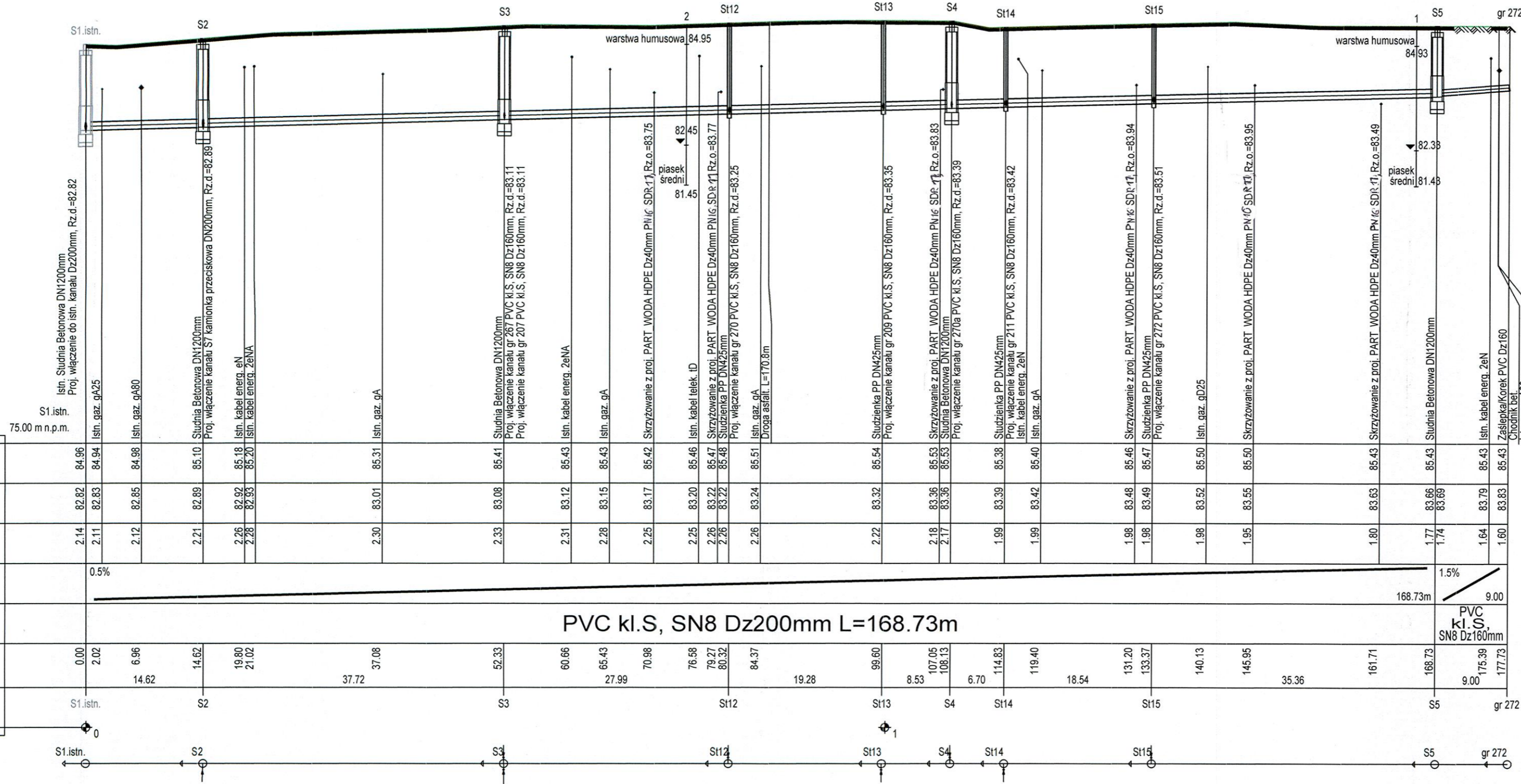
RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokołach z Narady Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

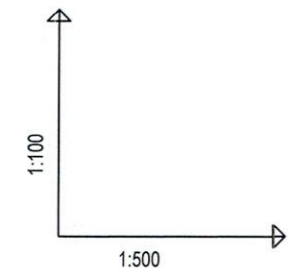
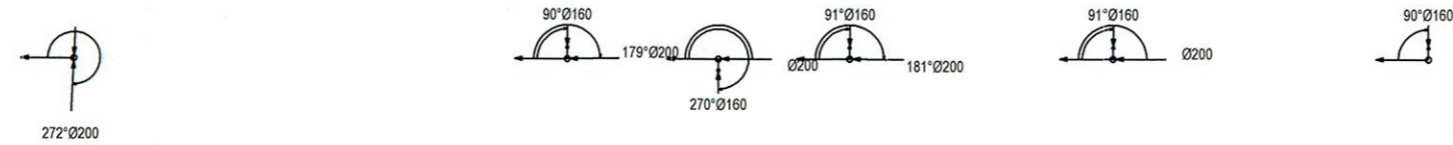
STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

EUROTECH Maciej Taff Stanisław Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl			
Inwestor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35		
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odjęciami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III		
Nazwa rysunku:	Profile podłużne sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynierska	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik		
Data:	12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY	Skala: 1:100
		Wykonawca: WYKONAWCY	Skala: 1:500
			Nr rys.: 2.2
			Strona 0
			178

OZNACZENIE PROFILU: POZIOM PORÓWNAWCZY	S1.istn. 75.00 m n.p.m.
RZĘDNA TERENU ISTN.	84.96
RZĘDNA DNA KANAŁU	82.82
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	2.14
SPADKI, DŁUGOŚCI	0.5%
ŚREDNICA, MATERIAŁ	PVC kl.S, SN8 Dz200mm L=168.73m
ODLEGŁOŚCI	0.00
HEKTOMETRY	0

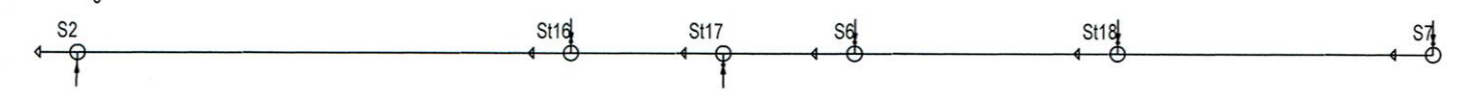


# ul. Partyzantów



OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY

	S2	St16	St17	S6	St18	S7
RZĘDNA TERENU ISTN.	85.10	84.91	84.94	84.97	84.92	84.80
RZĘDNA DNA KANAŁU	82.89	83.06	83.11	83.15	83.24	83.34
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	2.21	1.85	1.83	1.85	1.68	1.46
SPADKI, DŁUGOŚCI	0.5% <span style="float: right;">89.66m</span>					
ŚREDNICA, MATERIAŁ	kamionka DN200mm 80kN/m wg PN EN 295 (przecisk sterowany z przewiertem pilotarżowym)					
ODLEGŁOŚCI	0.00	32.57	10.18	56.08	17.36	89.66
HEKTOMETRY	S2	St16	St17	S6	St18	S7



## UWAGA:

Rzędne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:

- sieć gazowa 1,10m
- kable teletechniczne 0,8m
- kable energetyczne 0,8m

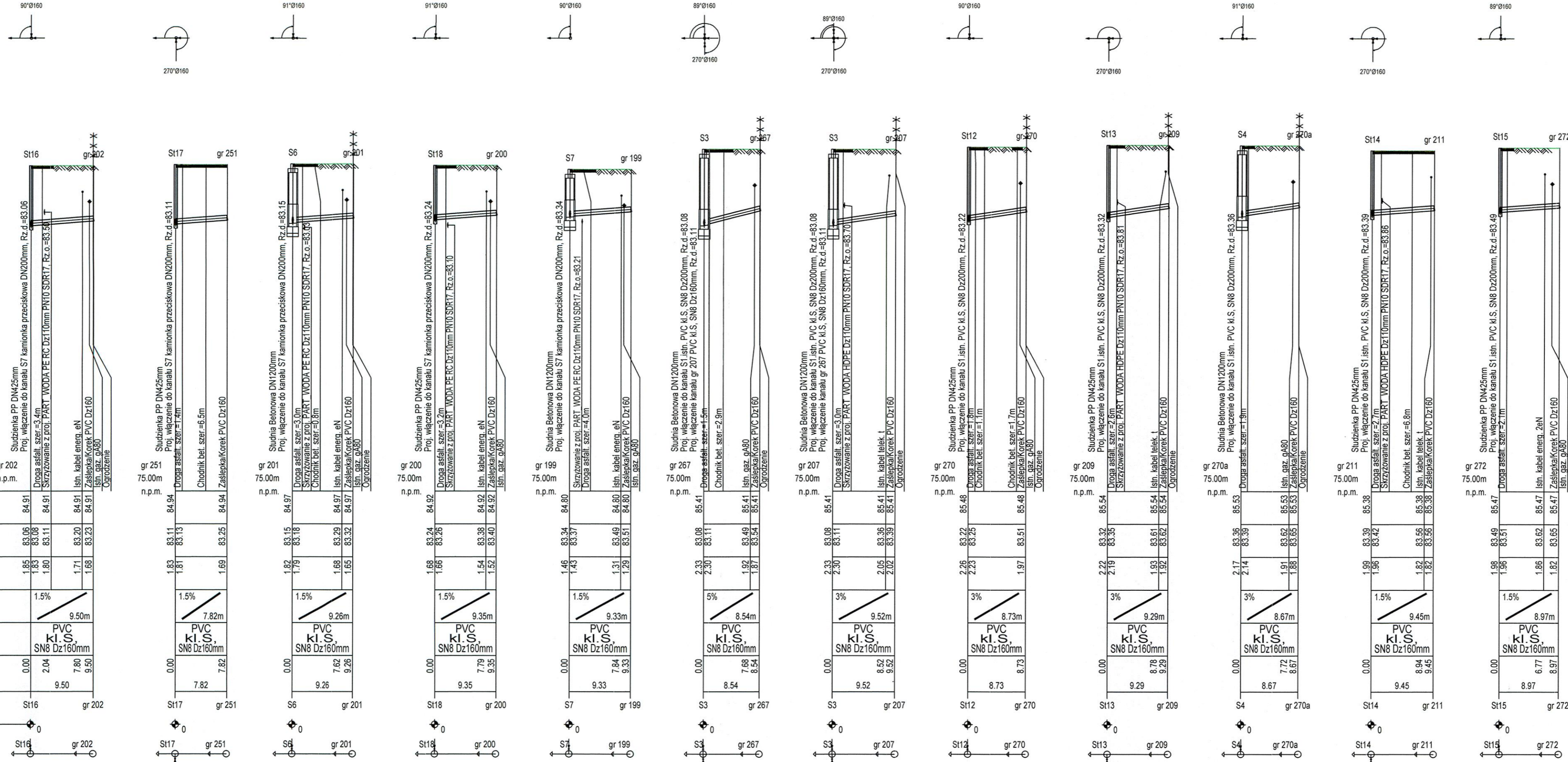
Sieć kanalizacyjną należy wykonać metodą przecisku sterowanego z przewiertem pilotarżowym. W miejscach projektowanych studni należy wykonać komory startowe i odbiorcze w celu umożliwienia wykonania przecisku. Wielkość komór wykonawca winien dostosować do wytycznych producenta.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokołach z Narady Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl			
Inwestor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35		
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odciejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III		
Nazwa rysunku:	Profile podłużne sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik		
Data:	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY	Branża: w spec. instalacji sanitarnych, gazowych i kanalizacyjnych	Skala: 1:100 / 1:500 Nr rys.: 2.3 Rewizja: 0 Strona: 179

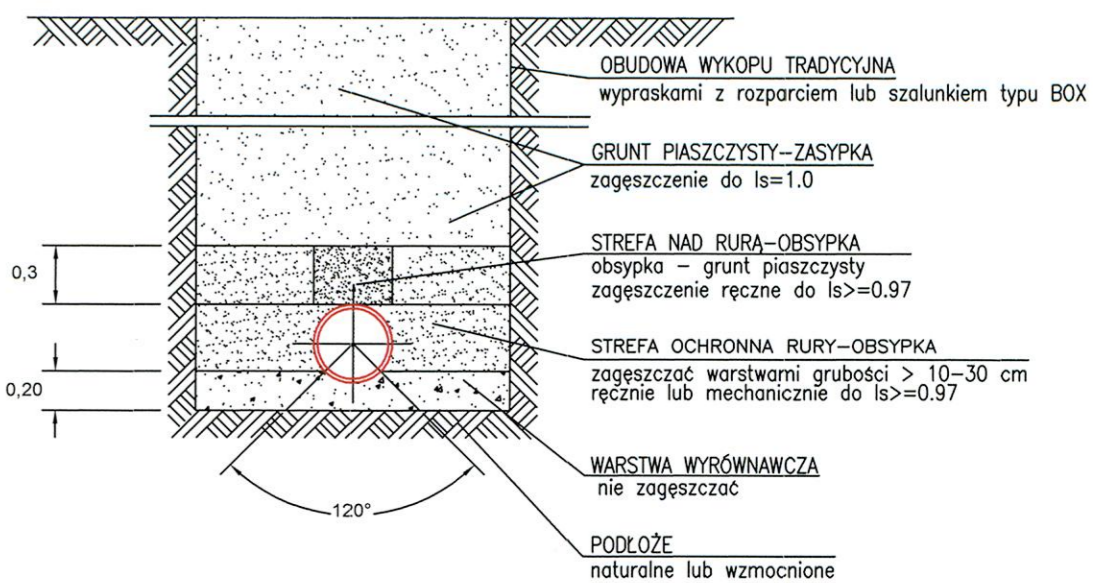
# ul. Partyzantów



OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY

RZĘDNA TERENU ISTN.	gr 202 75.00 m n.p.m.
RZĘDNA DNA KANAŁU	1.85 83.06 84.91 1.83 83.08 84.91 1.80 83.11 84.91 1.71 83.20 84.91 1.68 83.23 84.91
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	1.85 83.06 84.91 1.83 83.08 84.91 1.80 83.11 84.91 1.71 83.20 84.91 1.68 83.23 84.91
SPADKI, DŁUGOŚCI	1.5% 9.50m
ŚREDNICA, MATERIAŁ	PVC kl. S, SN8 Dz160mm
ODLEGŁOŚCI	0.00 2.04 7.80 9.50
HEKTOMETRY	St16 gr 202 St16 gr 202

## SPOSÓB MONTAŻU KANAŁU W WYKOPIE – METODA WYKOPU OTWARTEGO



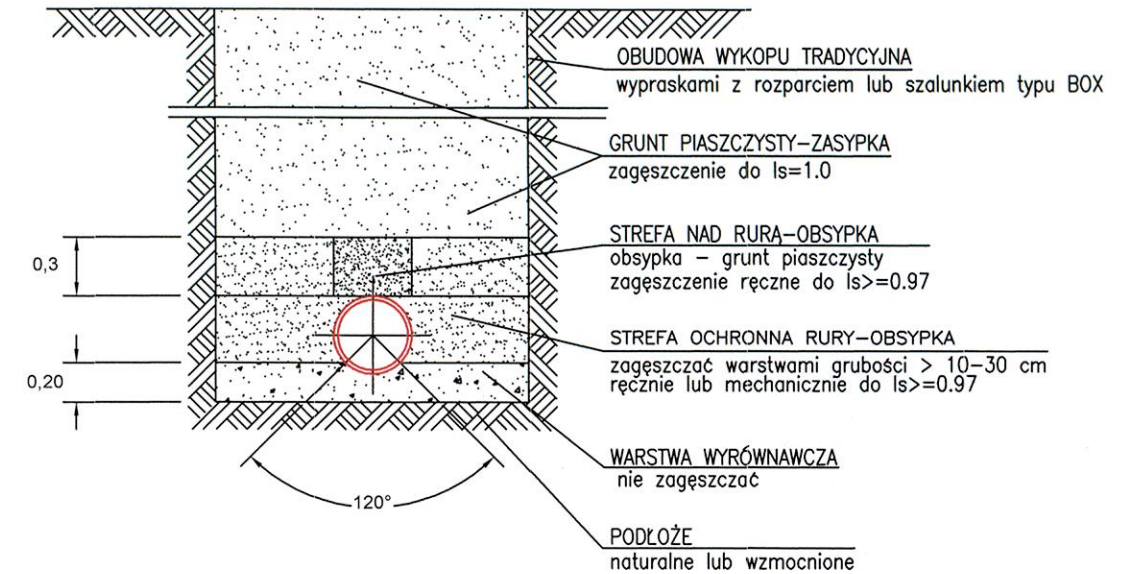
- UWAGA:**
- Rzędne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie
  - Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:
    - sieć gazowa 1,10m
    - kable telekomunikacyjne 0,8m
    - kable energetyczne 0,8m
  - Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.
  - Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kabla należy nałożyć przepustki dwudzielne.
  - RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"
  - Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokołach z Narady Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą  
w Ożarowie Mazowieckim

EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl			
Inwestor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35			
Inwestycja: Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z oddziałami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III			
Nazwa rysunku: Profile podłużne sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami			
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specialność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik		
Data:	12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY - WYKONAWCZY	Skala: 1:100
Nr rys.:	2.4	Rewizja:	0
Strona:	180		

# ul. Partyzantów

SPOSÓB MONTAŻU KANAŁU W WYKOPIE – METODA WYKOPU OTWARTEGO



**UWAGA:**

Rzędne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

- Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:
- sieć gazowa 1,10m
  - kable teletechniczne 0,8m
  - kable energetyczne 0,8m

**METODA PRZECISKU STEROWANEGO:**

Sieć kanalizacyjną na odcinku S8-S9 należy wykonać metodą przecisku sterowanego z przewiertem pilotarowym. W miejscach projektowanych studni należy wykonać komory startowe i odbiorcze w celu umożliwienia wykonania przecisku. Wielkość komór wykonawca winien dostosować do wytycznych producenta.

**METODA WYKOPU OTWARTEGO:**

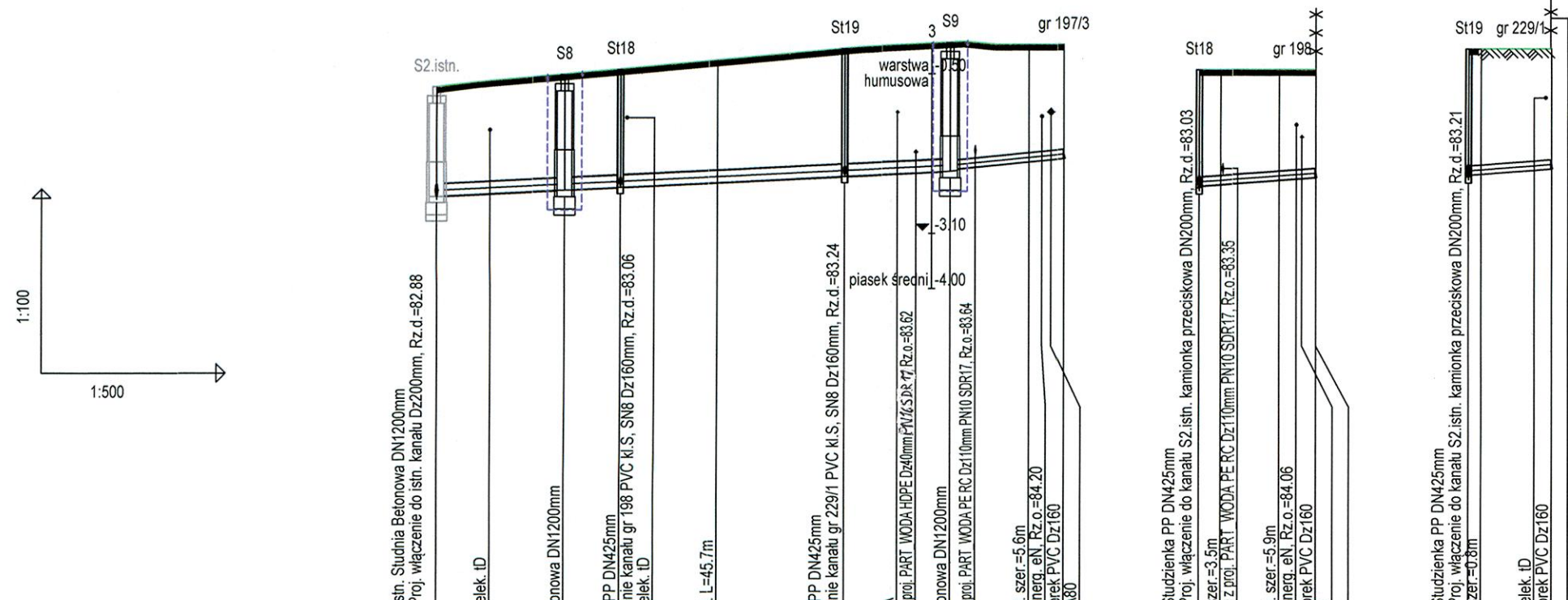
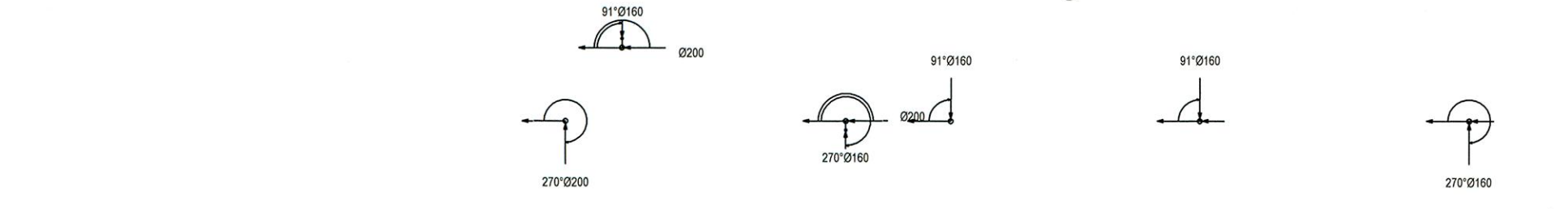
RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

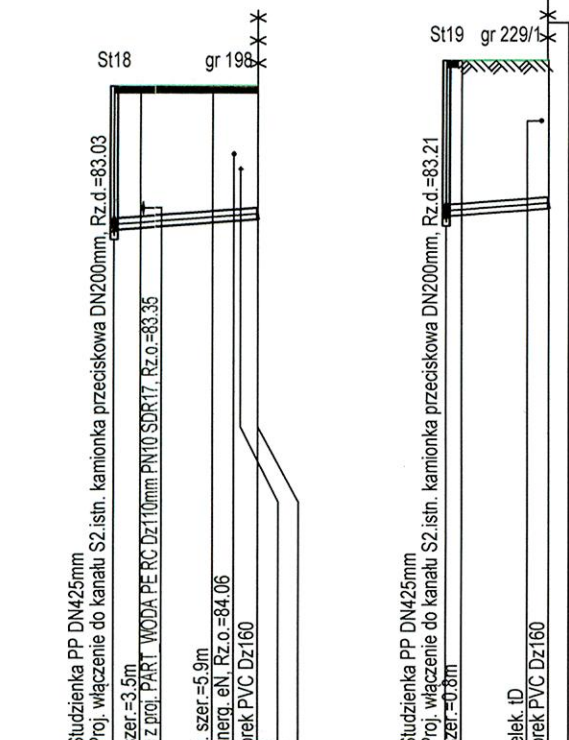
Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokółach Nadzoru i Nadzoru Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

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



OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY  
75.00 m n.p.m.

	S2.istn.	S8	S18	S19	S9	gr 197/3
RZĘDNA TERENU ISTN.	84.67	84.77	84.88	85.30	85.36	85.37
RZĘDNA DNA KANAŁU	82.88	82.92	82.98	83.21	83.26	83.48
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	1.79	1.84	1.90	2.09	2.10	1.89
SPADKI, DŁUGOŚCI	1% / 42.04m					2%
ŚREDNICA, MATERIAŁ	PVC kl.S, SN8 Dz200mm		kamionka przeciskowa (przecisk sterowany z przewiertem pilotarowym)			PVC kl.S, SN8 Dz160mm
ODLEGŁOŚCI	0.00	4.36	10.42	18.36	33.33	49.51
HEKTOMETRY	S2.istn.	10.42	4.55	18.36	8.71	9.22



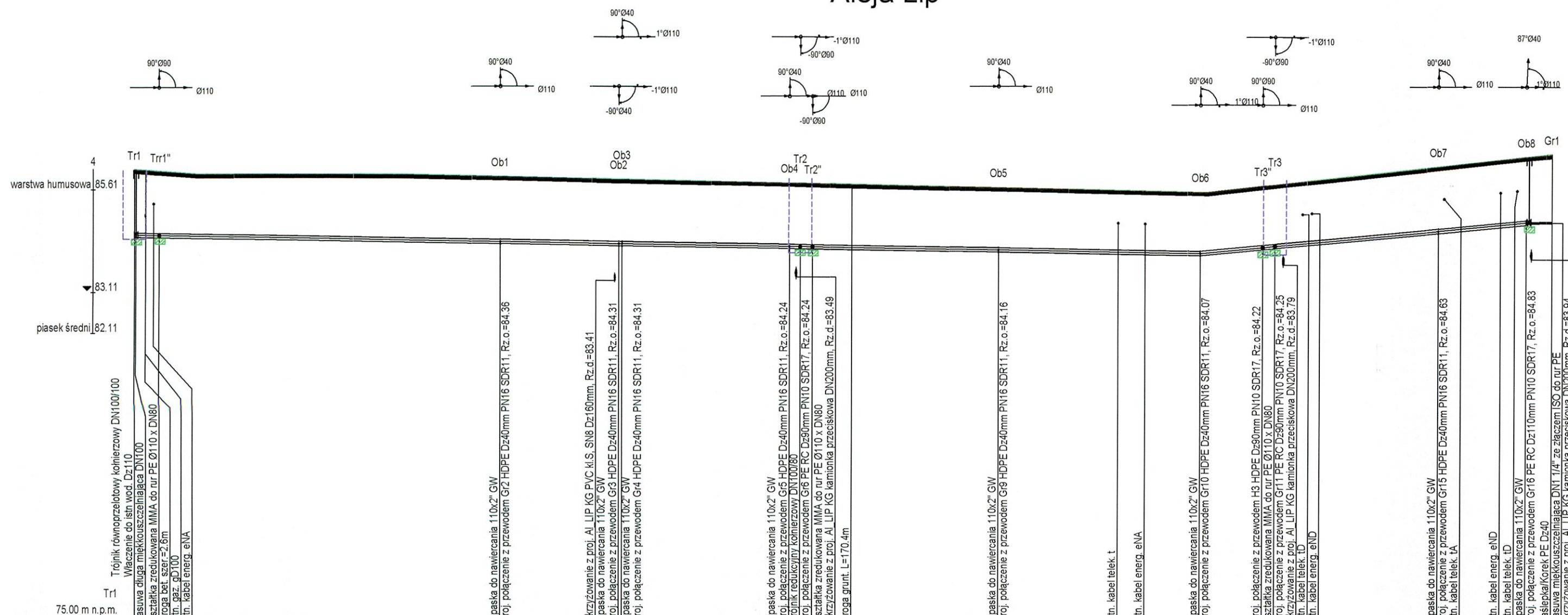
OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY  
75.00 m n.p.m.

	S18	S19	gr 229/1
RZĘDNA TERENU ISTN.	84.96	85.30	85.30
RZĘDNA DNA KANAŁU	83.03	83.21	83.24
ZAGŁĘBIENIE DNA KANAŁU	1.93	2.09	2.06
SPADKI, DŁUGOŚCI	1.5% / 9.49m		1.5%
ŚREDNICA, MATERIAŁ	PVC kl.S, SN8 Dz160mm		PVC kl.S, SN8 Dz160mm
ODLEGŁOŚCI	0.00	9.49	6.78
HEKTOMETRY	S18	9.49	6.78



EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl					
Inwestor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35					
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odjęciami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III				
Nazwa rysunku:	Profile podłużne sieci kanalizacyjnej wraz z odgałęzieniami				
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Rodpis	
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynierska	Wa-401/01		
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/0449/POOS/08		
Opracowała:	mgr inż. <del>Aldona Łukasik</del> <b>Maciej Taff</b>				
Data:	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY	Branża: Sanitarna	Skala: 1:100	Nr rys.: 2.5	Rewizja: 0
12.02.2018				500	Strona 181

# Aleja Lip

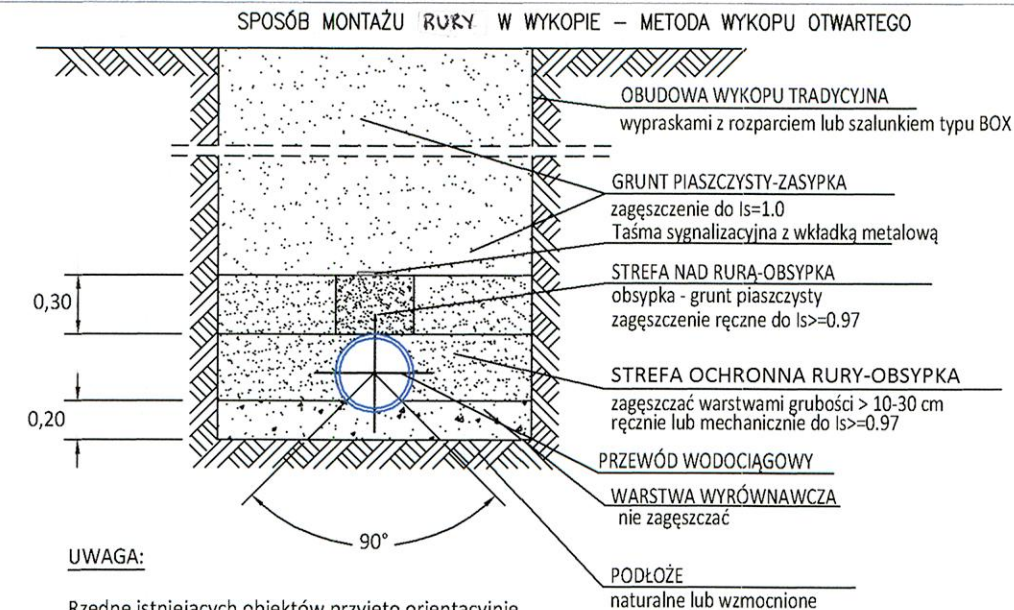


OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY

	Tr1	Tr1"	Ob1	Ob2	Ob3	Ob4	Ob5	Ob6	Tr3	Ob7	Ob8	Gr1
RZĘDNA TERENU ISTN.	86.11	86.07	85.95	85.89	85.88	85.78	85.68	85.57	85.72	86.19	86.36	86.50
RZĘDNA OSI PRZEWODU	84.51	84.50	84.36	84.31	84.31	84.24	84.16	84.07	84.22	84.63	84.77	84.84
ZAGŁĘBIENIE OSI PRZEWODU	1.60	1.57	1.59	1.57	1.58	1.55	1.52	1.50	1.50	1.56	1.59	1.66
SPADKI, DŁUGOŚCI	3.4 ‰											
ŚREDNICA, MATERIAŁ	PE RC Dz110mm PN10 SDR17 L=169.91m											
ODLEGŁOŚCI	0.00	3.00	44.67	14.42	0.40	20.51	105.49	24.70	7.61	19.89	10.74	3.10
HEKTOMETRY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PRZEWIERT STEROWANY HDD

METODA WYKOPU OTWARTEGO



UWAGA:

Rzędne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:  
- sieć gazowa 1,10m  
- kable teletechniczne 0,8m  
- kable energetyczne 0,8m

Przy łukach, trójnikach i końcu sieci wodociągowej (korek) należy zastosować bloki oporowe wg PN-B-10725:1997 oraz zgodnie z zaleceniami producenta rur.

Zasuwę montować na odcinku poziomym.

METODA PRZEWIERTU STEROWANEGO HDD

Sieć wodociągowa na odcinku Ob8-Tr4 należy wykonać metodą przewiertu sterowanego HDD.

METODA WYKOPU OTWARTEGO:

RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

Ok. 30cm nad górną krawędzią przewodu wodociągowego układać taśmę sygnalizacyjną z zatopioną wkładką metalową.

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokółach z siedzibą w Warszawie Mazowieckim

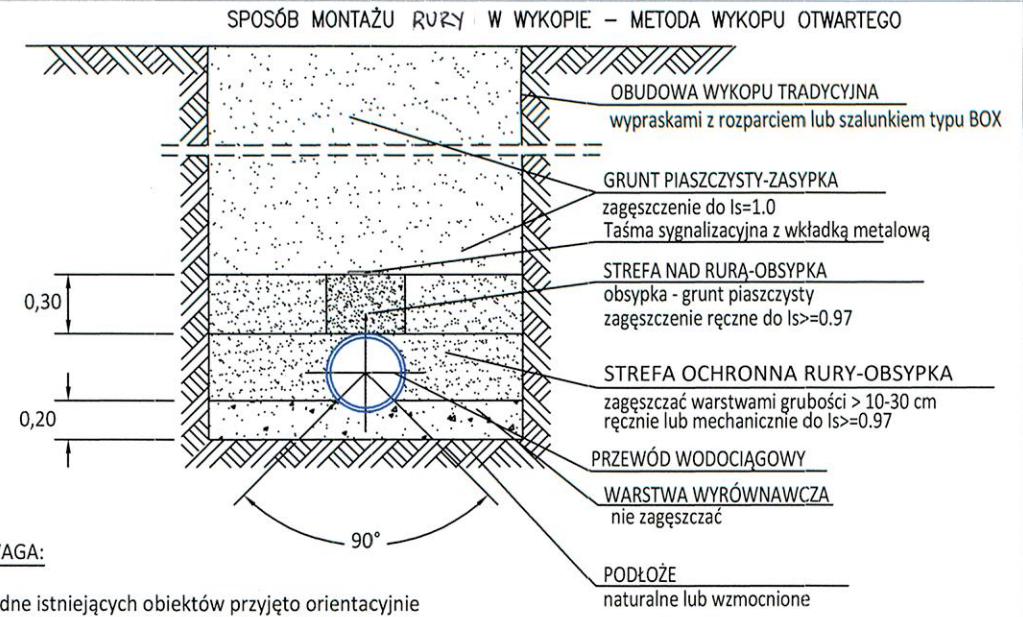
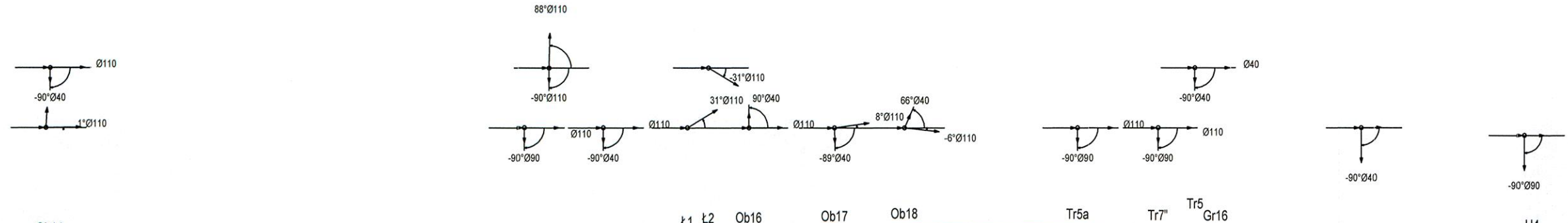
STAROSTWO POWIATU!  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z siedzibą w Warszawie Mazowieckim

EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl			
Inwestor: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35			
Inwestycja: Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odjęciami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III			
Nazwa rysunku: Profile podtuzne sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami			
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08
Data:	12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY	Nr rys.: 2.6
		Skala: 1:500	Strona: 182





# Aleja Lip / ul. Żwirowa



**UWAGA:**  
Różne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:  
- sieć gazowa 1,10m  
- kable teletechniczne 0,8m  
- kable energetyczne 0,8m

Przy łukach, trójnikach i końcu sieci wodociągowej (korek) należy zastosować bloki oporowe wg PN-B-10725:1997 oraz zgodnie z zaleceniami producenta rur.

Zasuwę montować na odcinku poziomym.

**METODA PRZEWIERTU STEROWANEGO HDD**

Sieć wodociągową na odcinku Ob8-Tr4 należy wykonać metodą przewiertu sterowanego HDD.

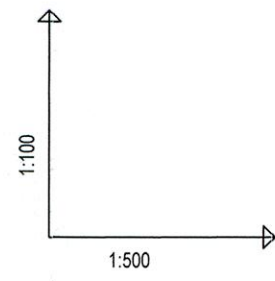
**METODA WYKOPU OTWARTEGO:**

RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty dwudzielne.

Ok. 30cm nad górną krawędzią przewodu wodociągowego układać taśmę sygnalizacyjną z zatopioną wkładką metalową.



OZNACZENIE PROFILU:  
POZIOM PORÓWNAWCZY

	Gr16 75.00 m n.p.m.	Ob14 86.43	Ob8 86.43	Tr4 86.50	Tr4 86.50	Ob15 86.53	Ł1 86.81	Ł2 86.88	Ob16 86.89	Ob17 86.91	Ob18 86.97	Tr5a 86.97	Tr7 86.94	Tr5 86.94	Gr16 86.43	H4 86.50	H4 86.50
RZĘDNA TERENU ISTN.		86.43	86.43	86.50	86.50	86.53	86.81	86.88	86.89	86.91	86.97	86.97	86.94	86.94	86.43	86.50	86.50
RZĘDNA OSI PRZEWODU		84.83	84.83	84.92	84.92	84.93	85.14	85.19	85.29	85.30	85.33	85.34	85.34	85.34	84.83	84.92	84.92
ZAGŁĘBIENIE OSI PRZEWODU		1.60	1.60	1.58	1.58	1.60	1.67	1.69	1.60	1.61	1.62	1.60	1.59	1.58	1.60	1.57	1.57
SPADKI, DŁUGOŚCI		1.8 ‰				24.9 ‰			1 ‰						3 ‰	10 ‰	10 ‰
ŚREDNICA, MATERIAŁ		PE RC Dz110mm PN10 SDR17 L=50.46m				HDPE Dz110mm PN10 SDR17 L=64.87m											
ODLEGŁOŚCI		0.00	0.40	47.96	2.50	5.43	55.89	8.39	2.10	4.08	8.66	7.02	86.14	17.37	103.51	8.02	111.53
HEKTOMETRY		Ob8	Ob14	Tr4	Tr4	Ob15	Ł1	Ł2	Ob16	Ob17	Ob18	Tr5a	Tr7	Tr5	Gr16	H4	H4

PRZEWIERT STEROWANY HDD

METODA WYKOPU OTWARTEGO

METODA WYKOPU OTWARTEGO

EUROTECH Maciej Taff  
Stanisławów Drugi,  
ul. Łąkowa 2b  
05-119 Legionowo  
eurotech200@poczta.onet.pl

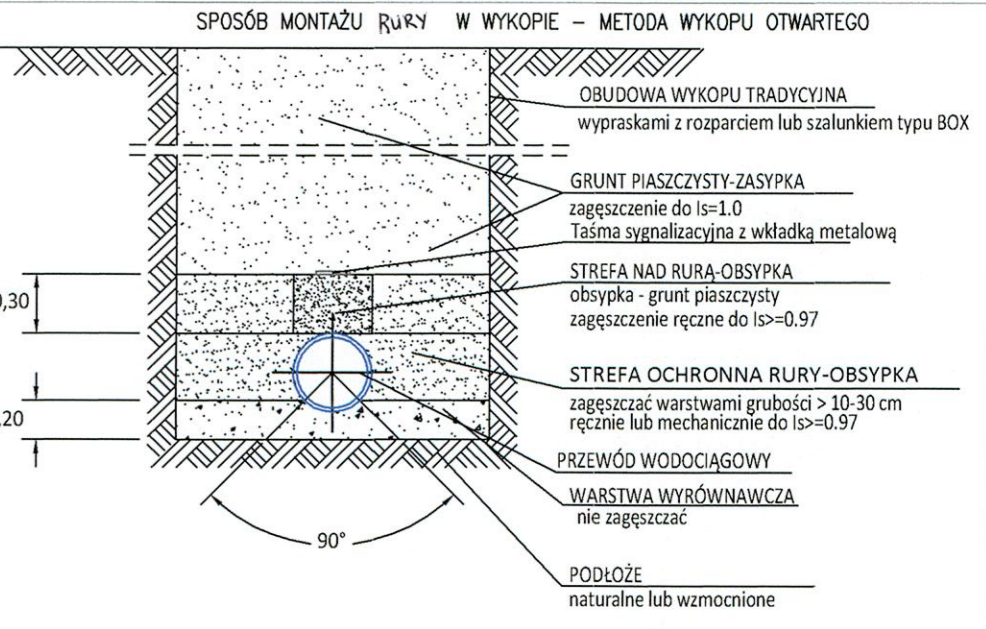
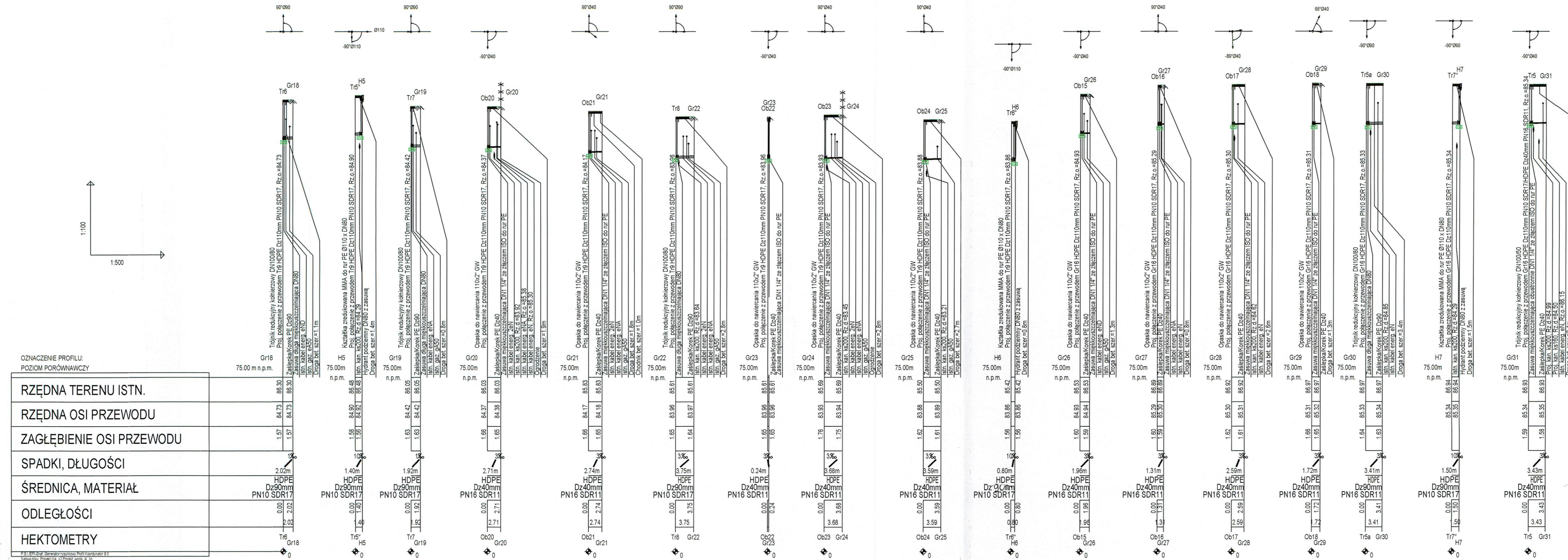
Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o.  
ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35

Inwestor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35		
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III		
Nazwa rysunku:	Profile podłużne sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynieryjna	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik	instal.-inżynieryjna	Wa-401/01
Data:	12.02.2018	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY	Nr rys.: 2.8 Revizja: 0 Strona: 184

P.S.T./EPI-Graf. Generator rysunkowy Profil Koordynator B.0  
Nazwa pliku: Projekt\_ils\_v2/Projekt\_woda\_Al\_lip



ul. Żwirowa



**UWAGA:**

Rzędne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia podziemnego przyjęto normatywne zagłębienie:

- sieć gazowa 1,10m
- kable teletechniczne 0,8m
- kable energetyczne 0,8m

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.

Skrzyżowania z kablami energetycznymi wykonać zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty wzdłużnie.

RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKOPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUCENTA"

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokołach z Narady Koordynacyjnej oraz Decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

Przy łukach, trójnikach i końcu sieci wodociągowej (korek) należy zastosować bloki oporowe wg PN-B-10725:1997 oraz zgodnie z zaleceniami producenta rur.

Zasuwę montować na odcinku poziomym.

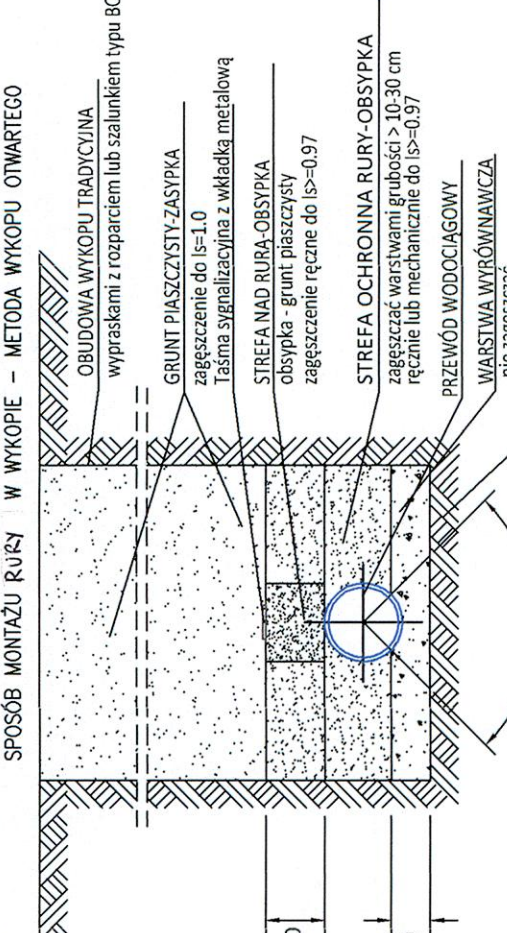
Ok. 30cm nad górną krawędzią przewodu wodociągowego układać taśmę sygnalizacyjną z wkładką metalową.

STAROSTWO POWIATU  
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEK  
w Ożarowie Mazowieckim

Investor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Tomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Tomianki; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35		
Investycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z oddziejami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbiędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III		
Nazwa rysunku:	Profile podłużne sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynierska	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/O449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik		
Data:	Stadium: projekt budowlany	Brzwa: 12.02.2018	Skala: 1:500
12.02.2018			Nr rys.: 2.10
			Rewizja: 0
			Strona: 186

METODA WYKOPIU OTWARTEGO





**UWAGA:**  
Różne istniejących obiektów przyjęto orientacyjnie  
nie zastępować.  
Różnice naturalne lub wzmocnione

Z powodu braku danych istniejącego uzbrojenia problemowego przyjęto następujące założenia:  
- grubość warstwy 1,10m  
- kąt nachylenia 0,8m  
- kable energoelektryczne 0,8m

Przy łukach, trójnikach i końcach sieci wodociągowej (kolek) należy zastosować bliki oporowe wg PN-B-10725:1997 oraz zgodzić z zaleceniami producenta rur.  
Zasuwę montować na odcinku poziomym.

**METODA PRZEWIEZTU STEROWANEGO HDD**  
Sieć wodociągowa na odcinku Os8-T14 należy wykonać metodą przewiertu sterowanego HDD.

**METODA WYKOPU OTWARTEGO**  
RURY NALEŻY UKŁADAĆ W WYKROPIE ZGODNIE Z "INSTRUKCJĄ MONTAŻU PRODUKENTA"

Roboty ziemne w miejscach uzbrojenia należy wykonywać ręcznie pod nadzorem gestora sieci.  
Skrytowania z kablami energetycznymi wykonąć zgodnie z normą SEP-E-004. Na kable należy nałożyć przepusty ewaluacyjne.

OK-30cm nad górną krawędzią przewodu wodociągowego układać szatę węgla aktywnego z zapoiną w ilości 100kg/m³.  
**WASZKAWKIBOŁO ZACHODNIĘC**  
w Olsztynie z siedzibą w Przekorbie, Waszkawki

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w Protokół Zamówienia  
Narady koordynacyjnej oraz decyzjach zamieszczonych do niniejszego projektu.

**EUROTECH** Maciej Tańc  
Stanisławów Długi,  
05-119 Łęka  
eurotech2002@poczta.onet.pl

**ZWK**  
Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie Sp. z o.o.  
ul. Rejkińska 24L, 05-951 Olsztyn; tel. (22) 751 35 04; fax: (22) 751 70 35

Investor:  
Budowa fragmentu sieci wodociągowej wraz z obiektami bocznymi  
w miejscach uzbrojenia, zlokalizowanych w miejscach, zlokalizowanych

Investycja:  
Nazwa:  
Numer:  
Funkcja:  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska

Projektant:  
mgr inż. Maciej Tańc  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska

Sprawdzający:  
mgr inż. Aldina Łukasińska  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska

Opracowała:  
mgr inż. Aldina Łukasińska  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska  
Instal. - inżynierska

Data:  
12.02.2018

Strona  
0

Skala:  
1:500

Rewizja  
2.12

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

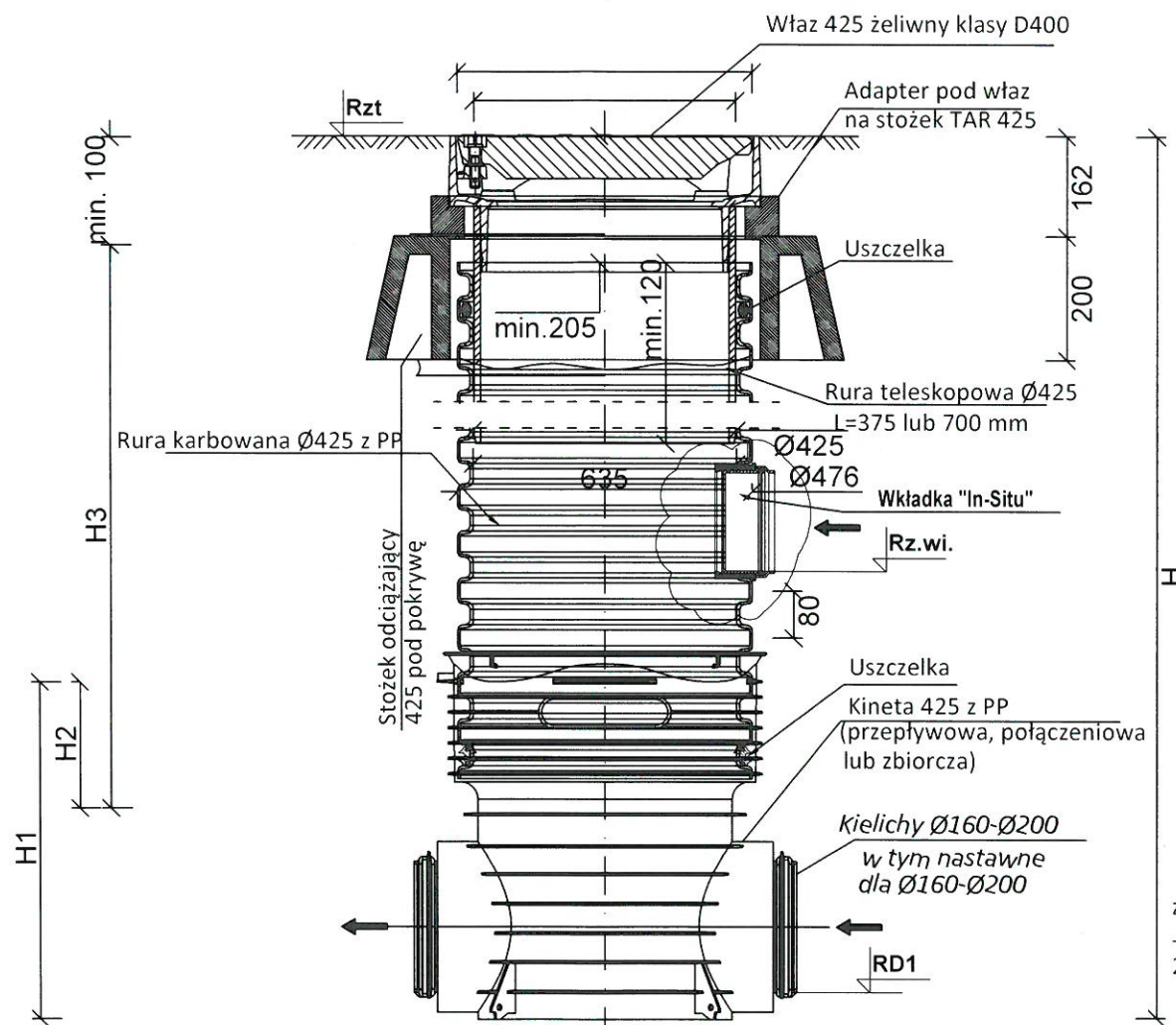
Wskazanie:  
1:1000

Wskazanie:  
1:1000

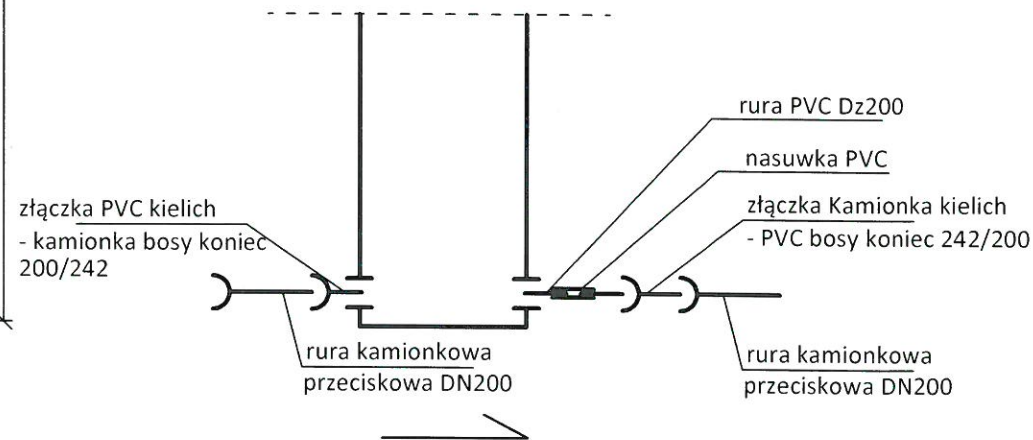


Pkt	średnica studni	Rzt	Hst	D1	RD1	D2	RD2	KD2	D3	RD3	KD3	typ	Dw2	Rw2	Kw2
-	mm	m npW	m	mm	m npm	mm	m npm	o	mm	m npm	o	włączenia	mm	m npm	o
St1	425	85,95	2,64	200	83,31	200	83,31	180	160	84,11	92	in situ			
St2	425	85,89	2,51	200	83,38	200	83,38	179	160	83,41	269		160	83,41	89,60
St3	425	85,79	2,30	200	83,49	200	83,49	180	200	83,49	270		160	83,52	90,20
St4	425	85,68	2,07	200	83,61	200	83,61	180	160	83,64	90				
St5	425	85,58	1,84	200	83,74	200	83,74	178	160	83,76	89				
St6	425	85,77	1,98	200	83,79	200	83,79	182	200	83,79	272				
St7	425	86,18	2,30	200	83,88	200	83,88	180	160	84,58	90	in situ			
St8	425	86,43	2,49	200	83,94				160	84,64	90	in situ			
St9	425	85,79	2,13	200	83,66	160	83,69	207	160	83,69	140		160	83,69	90,00
St10	425	85,77	1,90	200	83,87	200	83,87	180	160	83,90	90		160	83,90	269,30
St11	425	85,77	1,81	200	83,96	160	83,99	142	160	83,99	222				
St12	425	85,48	2,26	200	83,22	200	83,22	180	160	83,25	90				
St13	425	85,54	2,22	200	83,32	200	83,32	179	160	83,35	270				
St14	425	85,38	1,99	200	83,39	200	83,39	181	160	83,42	270				
St15	425	85,47	1,98	200	83,49	200	83,49	179	160	83,51	89				
St16	425	84,91	1,85	200	83,06	200	83,06	179	160	83,08	90				
St17	425	84,94	1,83	200	83,11	200	83,11	180	160	83,13	270				
St18	425	84,92	1,68	200	83,24	200	83,24	180	160	83,26	91				
St18	425	84,96	1,93	200	83,03	200	83,03	180	160	83,06	91				
St19	425	85,30	2,09	200	83,21	200	83,21	180	160	83,24	270				

mgr inż. Maciej Taff  
 uprawnienia budowlane w Wa-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności  
 instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
 i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
 wodociągowych i kanalizacyjnych (4)



### Schemat wykonania włączenia rur kamionkowych



STAROSTWO POWIATU  
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
 z siedzibą  
 w Ożarowie Mazowieckim

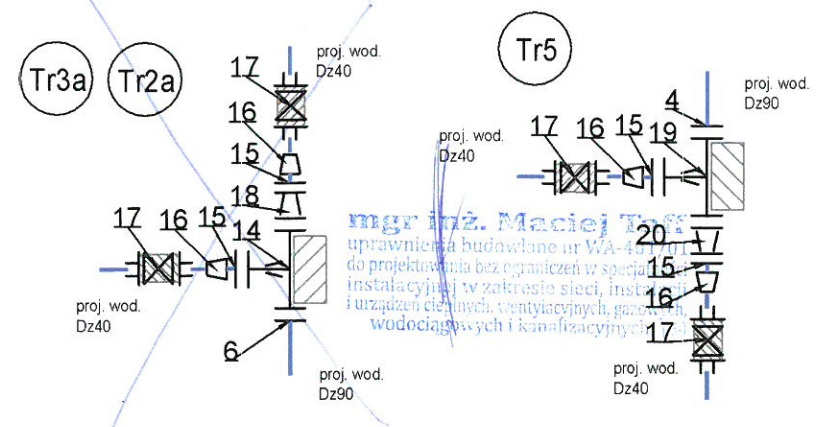
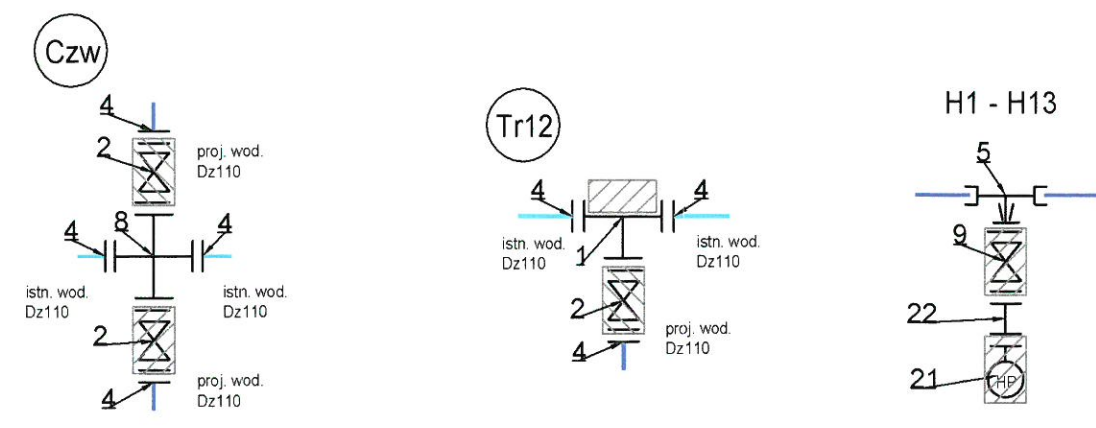
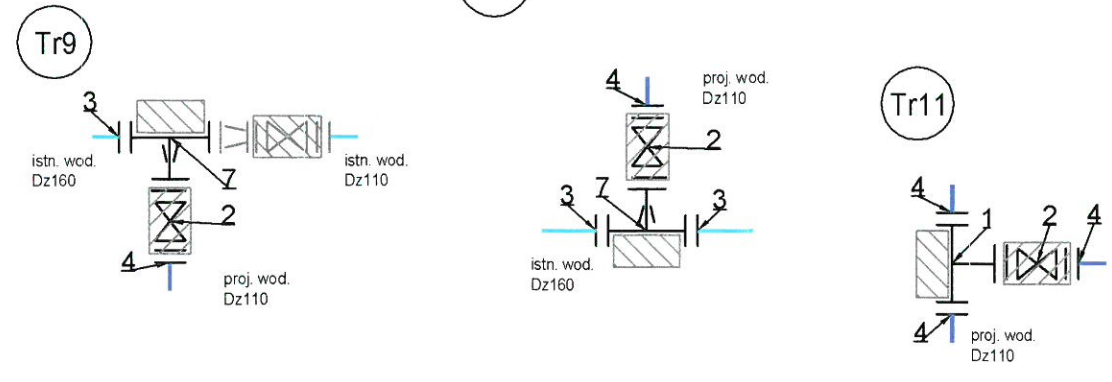
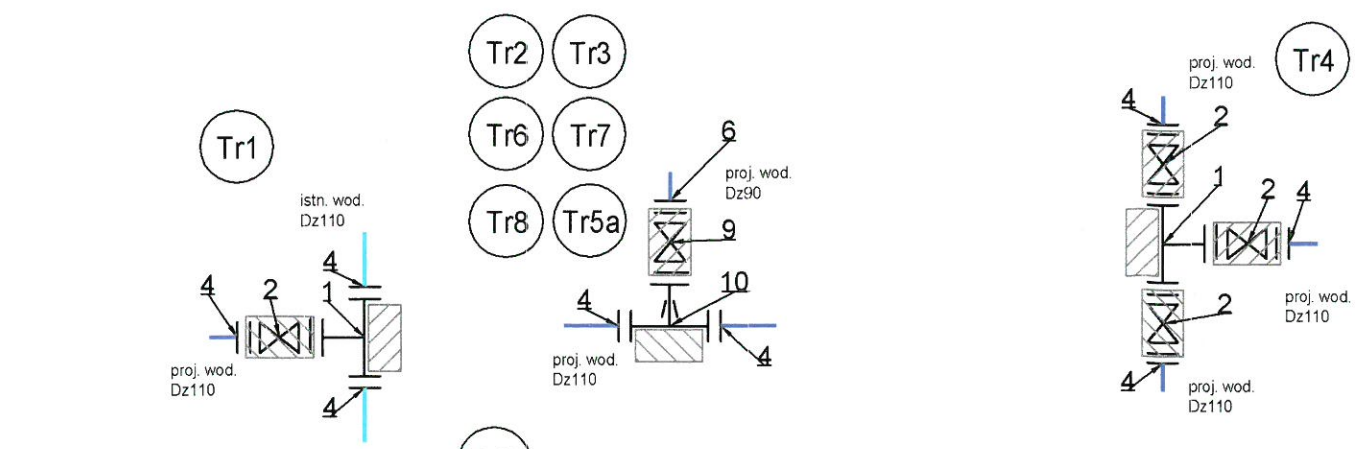
Opis rzędnych	
Rz.t.	rzędna terenu
Rz.wi.	rzędna dna wkładki "in situ"
RD1	rzędna dna

Uwaga: Rzędne wg. Rys.1.0-1.1 Projekt zagospodarowania terenu

1. Rzędne dna wkładki "in situ" zgodnie z profilami,
2. Wszystkie elementy studni od jednego producenta,
3. Właz kanałowy okrągły do rur teleskopowych Dn 425, klasy D400, mocowanie na 2 śruby.

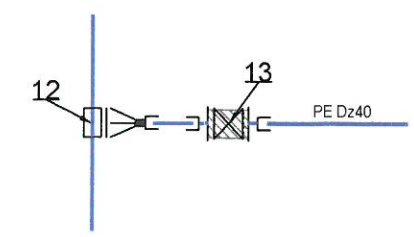
EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl			
Investor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki; tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35		
Investycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III		
Nazwa rysunku:	Studzienka PP DN425mm		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynierska	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik		
Data:	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY	Branża: Sanitarna	Skala: 1:1 B/S
12.02.2018			Nr rys.: 3.1 Rewizja: 0 Strona: 190





1. Trójnik równoprzelotowy kołnierzowy T DN100/100
2. Zasuwa kołnierzowa miękouszczelniająca długa DN100
3. Kołnierz do rur PE Ø160 DN150
4. Kołnierz do rur PE Ø110 DN100
5. Kształtka zredukowana MMA do rur PE Ø110 x DN80
6. Kołnierz do rur PE Ø90 DN80
7. Trójnik redukcyjny kołnierzowy T DN150/100
8. Czwórnik kołnierzowy DN100/100
9. Zasuwa kołnierzowa miękouszczelniająca krótka DN80
10. Trójnik redukcyjny kołnierzowy T DN100/80
21. Kolano kołnierzowe ze stopką N DN80 + Hydrant podziemny DN80
22. Króciec dwukołnierzowy DN80

Podłączenie przyłącza wodociągowego Dz40 do przewodu Dz110 lub Dz90 z zasuwą domową zamontowaną bezpośrednio za wcinką



- 12 - Opaska do nawiercania na rurę Dz110 lub Dz90 z gwintem wewnętrznym 2" + złącze ISO do rur PE
- 13 - Zasuwa 1 1/4" z obustronnym złączem ISO do rur PE Dz40

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

EUROTECH Maciej Taff Stanisławów Drugi, ul. Łąkowa 2b 05-119 Legionowo eurotech2000@poczta.onet.pl			
Inwestor:	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. ul. Rolnicza 244, 05-092 Łomianki, tel. (22) 751 35 04; fax.: (22) 751 70 35		
Inwestycja:	Budowa fragmentu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem, zlokalizowanych we fragmencie ul. Żwirowej oraz ulicy Al. Lip i Partyzantów - Część III		
Nazwa rysunku:	Schemat węzłów wodociągowych		
Funkcja:	Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień
Projektant:	mgr inż. Maciej Taff	instal.-inżynierska	Wa-401/01
Sprawdzający:	mgr inż. Piotr Matyja	instal.-inżynierska	MAZ/0449/POOS/08
Opracowała:	mgr inż. Aldona Łukasik		
Data:	Stadium: PROJEKT BUDOWLANY - WYKONAWCZY	Branża: Sanitarna	Skala: b/s
12.02.2018			Nr rys.: 4.0
			Rewizja: 0
			Strona: 191

**mgr inż. Maciej Taff**  
 uprawnienia budowlane nr WA-401/01  
 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych