

Nowy Dwór Mazowiecki, dn. 23.05.2023 r.

GP.6727.112.2023

Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o.
ul. rtm. W. Pileckiego 100
05-101 Nowy Dwór Mazowiecki

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003r.
/Dz.Urz. województwa mazowieckiego Nr 45 , poz.1263 z dnia 03.03.2004r. /

dot. działek nr ewid. 54/1, 62/3, 61/3, 54/8, 37/27, 37/25 obręb 0035 8-09
położonych w Nowym Dworze Mazowieckim.

1. **Działka ewid. nr 54/1 obręb 0035 8-09** położona jest na terenie oznaczonym w Planie symbolem:
 - **1.73 MN** – tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej. Plan ustala następujące warunki:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
 - 2) nowe działki budowlane stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż pierzei ulic, powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające prawidłowe zagospodarowanie, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 50 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrajania terenów i obiektów,
 - 3) wysokość zabudowy w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy,
 - 4) utrzymanie istniejących obiektów usługowych i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenów z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
 - 5) gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w śródmieściu. W żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta,
 - 6) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska.
2. **Działki ewid. nr 62/3, 61/3, 54/8, 37/27, 37/25 obręb 0035 8-09** położone są na terenie oznaczonym w Planie symbolem:
 - **1.70 UD** – tereny usługowe. Plan ustala następujące warunki:
 - 1) na terenach zainwestowanych utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów,
 - 2) możliwość zmiany użytkowania na funkcje usługowe, centrotwórcze.

3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

3.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej,
- 2) dostawy wody bezpośrednio z miejskiej wodociągowej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) w przypadku eksploatacji indywidualnych ujęć wody, obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody z ustaleniem zasobów, a wielkość zasobów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi władzami a oparciu o przepisy szczególne,
- 5) uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,
- 6) zakaz wykorzystywania istniejących, lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki,
- 7) dla eksploatowanych ujęć wody obowiązek wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3.2. W zakresie kanalizacji ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i kanałów tłocznych,
- 2) dla terenów znajdujących się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do tej kanalizacji,
- 3) dla terenów znajdujących się poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej do czasu budowy kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się stosowanie lokalnych ekologicznych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków umożliwiających następnie bezkolizyjne podłączenie ich do kanalizacji komunalnej po jej wykonaniu,
- 4) obowiązek podłączenia istniejących obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu,
- 5) w wypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji,
- 6) docelowe odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- 7) skład ścieków opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi winien odpowiadać wymaganiom obowiązujących przepisów szczególnych,
- 8) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z wylotów kanalizacyjnych w specjalnych osadnikach (separatorach) przez ich wprowadzeniem do odbiornika, do wielkości określonych przez przepisy szczególne,
- 9) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3.3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i częściowo grzewczych

- a) dla terenów położonych w lewobrzeżnej części miasta z istniejącego miejskiego układu gazociągów średniego ciśnienia, po jego rozbudowie,
- b) dla terenów położonych w prawobrzeżnej części miasta, tj. Modlina z sukcesywnie budowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o) „Modlin” i doprowadzającego gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiących zadanie międzygminne,
- 2) lokalizację i budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 3) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.9EG,
- 5) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia d = 150 mm przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.11UD i 2.13MN,
- 6) zachowanie strefy ochronnej ograniczonej zabudowy określonej w przepisach szczególnych, o których mowa w pkt. 3.

3.4. W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:

- 1) zaopatrzenie nowych obiektów w energię ciepłą ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej bądź z grupowych (rejonowych) i lokalnych źródeł ciepła,
- 2) utrzymanie lokalizacji Centralnej Ciepłowni na terenie oznaczonym symbolem 2.31EC,
- 3) preferuje się zaopatrzenie w energię ciepłą ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a przede wszystkim oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.8MW, 1.10MW, 1.38MW, 1.39MW, 1.40MW, 1.44MW, 1.61MW+UC, 1.63MW, 1.95MW+MN, 4.34MW, 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW+UC, 6.6MW+UC i 6.28MW,
- 4) lokalne źródła ciepła dopuszcza się jedynie przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu płynnego, energii ze źródeł odnawialnych,
- 5) lokalizację rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 6) zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne,
- 7) sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych źródeł ciepła na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania.

3.5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych poprzez powiązanie napowietrznymi, a na terenach intensywnej zabudowy, kablowymi liniami średnie i niskiego napięcia,
- 2) rejonizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach w celu zaopatrzenia w energię elektryczną tych terenów oraz oświetlenia zewnętrznego.

Rejony lokalizacji stacji transformatorowych pokazano na rysunku planu.

Dopuszcza się możliwość budowy stacji wbudowanych w obiekty oraz stacji wielotransformatorowych. Inna, niż pokazana na rysunku planu, rejonizacja stacji

transformatorowych jak również ilość, wynikająca z aktualnego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, określoną w koncepcji realizacyjnej danego terenu, nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu.

Szczegółowe lokalizacje stacje transformatorowych wolnostojących i wbudowanych, ustalone na etapie projektowania realizacyjnego, winny zapewniać zarządcy sieci bezpośredni dostęp do ulic, a dla stacji wolnostojących powierzchni terenu nie mniejszej niż 5 m x 5 m,

- 3) likwidację, w miarę rozwoju budownictwa i budowy ulic, istniejących sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia, zastępując je liniami kablowymi z wyjątkiem peryferyjnych terenów otwartych, na których dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych,
- 4) lokalizację projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 5) możliwość lokalizowania sieci wymienionych w pkt. 5 poza liniami rozgraniczającymi ulic, dla połączeń do stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej zasilającej poszczególne obiekty,
- 6) utrzymanie lokalizacji głównego punktu zasilającego GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.10EE,
- 7) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.15MN, 2.18AP/U i ulicą 09 KG, z zachowaniem strefy ograniczonej zabudowy o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii), na podstawie przepisów szczególnych,
- 8) wyznacza się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.13MN, korytarz o szerokości 40 m, na przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zapewniającej drugostronne zasilanie GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki”.

3.6. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci kablowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z operatorem sieci,
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

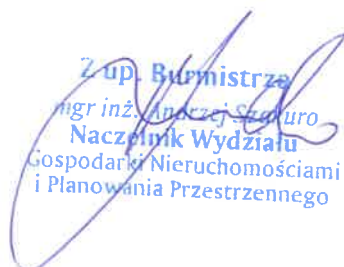
3.7. W zakresie oświetlenia zewnętrznego, ustala się:

- 1) realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic,
- 2) lokalizację sieci zasilającej oświetlenia ulic z liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z eksploatatorem sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci oświetlenia zewnętrznego poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3.8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia w systemie segregacji odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie poszczególnych nieruchomości, zapewniającej odgórną zbiórkę surowców wtórnych, odpadów organicznych, odpadów przeznaczonych na składowisko z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,

- 2) w przypadku wytwarzania odpadów przemysłowych z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości oraz utylizację ich w zakładach przetwórstwa lub składowania w miejscach wyznaczonych do składowania tego typu odpadów,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów związanych z ogólnomiejskimi miejscami przeznaczonymi dla lokalizacji i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 39 niniejszej uchwały,
- 4) wywóz odpadów po ich segregacji na wysypisko międzygminne w oparciu o okresowe umowy i porozumienia.

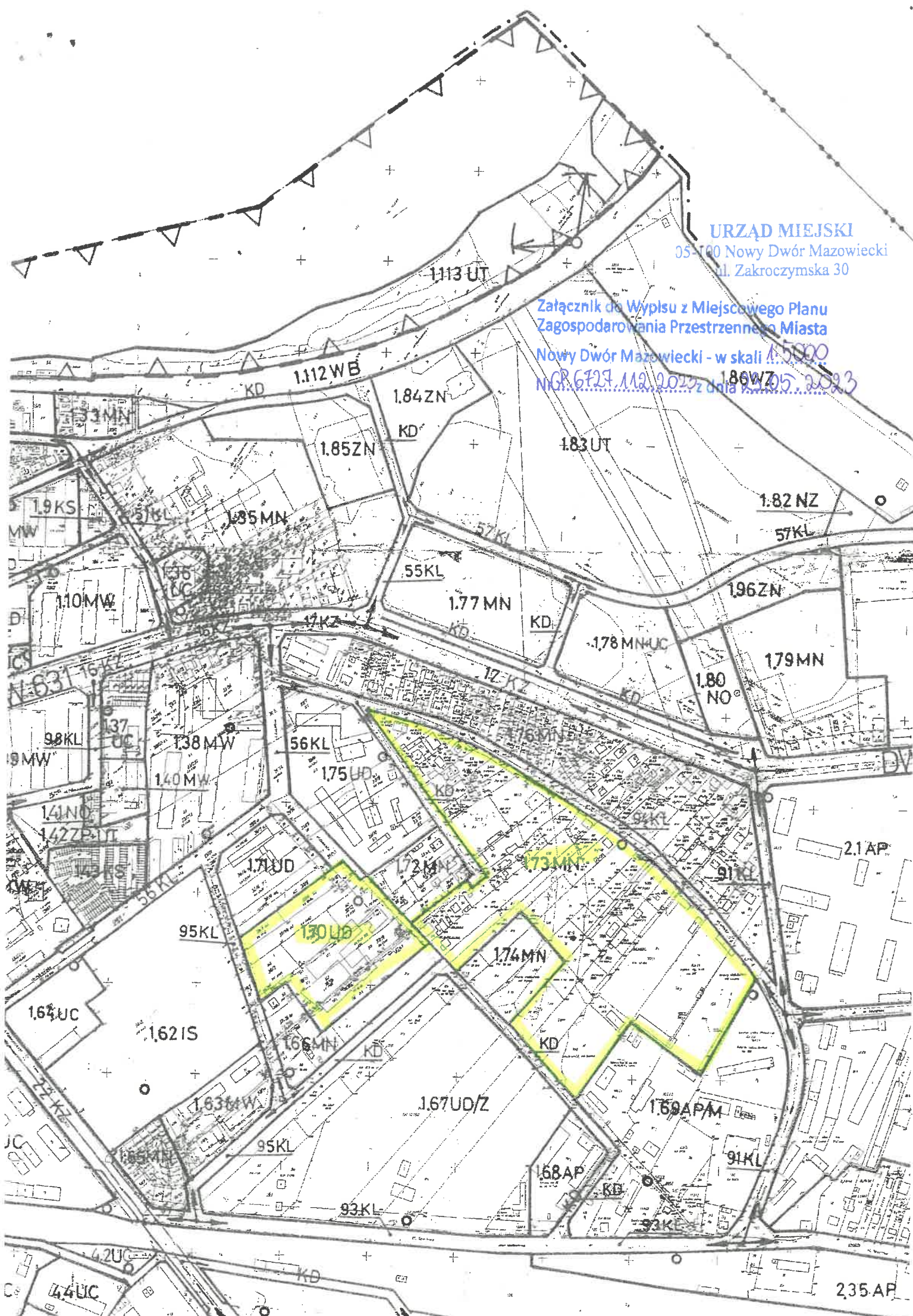

Z up. Burmistrze
mgr inż. Andrzej Szaduro
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Załącznik: wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w skali 1 :5000.

05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
ul. Zakroczyńska 30

Nowy Dwór Mazowiecki - w skali 1:5000

NR 6727.112.2023 180WZ
Z dnia 23.05.2023



**Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Spółka z o.o.**

ul. Rtm. W. Pileckiego 100
05-101 Nowy Dwór Mazowiecki

**WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003r.
/Dz.Urz. województwa mazowieckiego Nr 45 , poz.1263 z dnia 03.03.2004r. /**

dot. działek ewid.:

- **93, 78/2, 83, 78/1, 80/8, 84, 87, 101/2, 77/1, 79 obręb 0036 8-10 położonych w Nowym Dworze Mazowieckim.**
- 1. Działki ewid. nr : 93, 78/1, 78/2, 79 obręb 0036 8-10** położone są na terenie oznaczonym w Planie symbolem:
 - **95 KL** – ulica klasy lokalnej o szerokości 15.0m w liniach rozgraniczających.
- 2. Działka ewid. nr 83 obręb 0036 8-10** położona jest na terenie oznaczonym w Planie symbolem:
 - **KD** - ulica klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Plan ustala następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 2,5 m każdy,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane po obu stronach jezdni,
 - d) w liniach rozgraniczających ulic ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - e) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne.
 - **95 KL** – jw.
 - **1.73 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan ustala następujące warunki:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
 - 2) nowe działki budowlane stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż pierzei ulic, powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające prawidłowe zagospodarowanie, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 50 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrajania terenów i obiektów,
 - 3) wysokość zabudowy w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy,
 - 4) utrzymanie istniejących obiektów usługowych i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenów z zastrzeżeniem, że negatywne

oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,

- 5) gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w śródmieściu. W żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta,
- 6) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska.

3. Działka ewid. nr 84 obręb 0036 8-10 położona jest na terenie oznaczonym w Planie symbolami:

- **KD** – jw.
- **95 KL** – jw.
- **1.73 MN** – jw.
- **1.67 UD/Z** – teren usługowy. Plan ustala następujące warunki:
 - 1) na terenach zainwestowanych utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów,
 - 2) możliwość zmiany użytkowania na funkcje usługowe, centrotwórcze.

4. Działka nr 80/8 obręb 0036 8-10 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem:

- **1.66 MN** – tereny o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan ustala:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
 - 2) nowe działki budowlane stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż pierzei ulic, powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające prawidłowe zagospodarowanie, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 50 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrajania terenów i obiektów,
 - 3) wysokość zabudowy w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy,
 - 4) utrzymanie istniejących obiektów usługowych i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenów z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
 - 5) gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w śródmieściu. W żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta,
 - 6) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska.

5. Działka nr 87 obręb 0036 8-10 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem:

- **1.74 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan ustala następujące warunki:

- 7) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkalnych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanej działki budowlanej,
- 8) nowe działki budowlane stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż pierzei ulic, powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie, powierzchnię przyrodniczo czynną minimum 50 % powierzchni działki, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrajania terenów i obiektów,
- 9) wysokość zabudowy w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej zabudowy,
- 10) utrzymanie istniejących obiektów usługowych i możliwość lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenów z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się działalność powodującą emisję niezorganizowaną pyłów i odorów,
- 11) gabaryty i architektura projektowanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w śródmieściu. W żadnym przypadku nie mogą powodować dysharmonii w otoczeniu i zakłócać krajobrazu miasta,
- 12) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a forma ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska,
- 13) na terenie 1.74MN powierzchnia przyrodnicza czynna co najmniej 70 % powierzchni działki.

6. Działka nr 101/2 obręb 0036 8-10 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem:

- **KD** - jw.

7. Działka nr 77/1 obręb 0036 8-10 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolami:

- **KD** - jw.

- **1.73 MN** - jw.

8. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

8.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wyposażenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy w sieć wodociągową, zasilaną z sieci miejskiej,
- 2) dostawy wody bezpośrednio z miejskiej wodociągowej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) lokalizację tras wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) w przypadku eksploatacji indywidualnych ujęć wody, obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody z ustaleniem zasobów, a wielkość zasobów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi władzami a oparciu o przepisy szczególne,

- 5) uwzględnienie przy budowie sieci wymagań przeciwpożarowych, szczególnie w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,
- 6) zakaz wykorzystywania istniejących, lokalnych otworów studziennych po okresie ich eksploatacji jako zbiorników na odpady lub ścieki,
- 7) dla eksploatowanych ujęć wody obowiązek wyznaczenia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8.2. W zakresie kanalizacji ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i kanałów tłocznych,
- 2) dla terenów znajdujących się w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do tej kanalizacji,
- 3) dla terenów znajdujących się poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej do czasu budowy kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się stosowanie lokalnych ekologicznych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków umożliwiających następnie bezkolizyjne podłączenie ich do kanalizacji komunalnej po jej wykonaniu,
- 4) obowiązek podłączenia istniejących obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu,
- 5) w wypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji,
- 6) docelowe odprowadzanie wód opadowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- 7) skład ścieków opadowych wprowadzanych do wód lub do ziemi winien odpowiadać wymaganiom obowiązujących przepisów szczególnych,
- 8) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z wylotów kanalizacyjnych w specjalnych osadnikach (separatorach) przez ich wprowadzeniem do odbiornika, do wielkości określonych przez przepisy szczególne,
- 9) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających ulic za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

8.3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i częściowo grzewczych
 - a) dla terenów położonych w lewobrzeżnej części miasta z istniejącego miejskiego układu gazociągów średniego ciśnienia, po jego rozbudowie,
 - b) dla terenów położonych w prawobrzeżnej części miasta, tj. Modlina z sukcesywnie budowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o) „Modlin” i doprowadzającego gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiących zadanie międzygminne,
- 2) lokalizację i budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 3) zasady lokalizacji gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, określającymi warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu pierwszego stopnia (I^o) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.9EG,
- 5) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia $d = 150$ mm przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.11UD i 2.13MN,
- 6) zachowanie strefy ochronnej ograniczonej zabudowy określonej w przepisach szczególnych, o których mowa w pkt. 3.

8.4. W zakresie ogrzewnictwa, ustala się:

- 1) zaopatrzenie nowych obiektów w energię ciepłą ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej bądź z grupowych (rejonowych) i lokalnych źródeł ciepła,
- 2) utrzymanie lokalizacji Centralnej Ciepłowni na terenie oznaczonym symbolem 2.31EC,
- 3) preferuje się zaopatrzenie w energię ciepłą ze scentralizowanej miejskiej sieci ciepłej terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a przede wszystkim oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.8MW, 1.10MW, 1.38MW, 1.39MW, 1.40MW, 1.44MW, 1.61MW+UC, 1.63MW, 1.95MW+MN, 4.34MW, 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW+UC, 6.6MW+UC i 6.28MW,
- 4) lokalne źródła ciepła dopuszcza się jedynie przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii, w tym gazu ziemnego przewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu płynnego, energii ze źródeł odnawialnych,
- 5) lokalizację rozbudowywanej miejskiej sieci ciepłej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 6) zakaz realizacji nowych kotłowni na paliwa stałe nieekologiczne,
- 7) sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych źródeł ciepła na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania.

8.5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci elektroenergetycznych poprzez powiązanie napowietrznymi, a na terenach intensywnej zabudowy, kablowymi liniami średnie i niskiego napięcia,
- 2) rejonizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach w celu zaopatrzenia w energię elektryczną tych terenów oraz oświetlenia zewnętrznego.
Rejony lokalizacji stacji transformatorowych pokazano na rysunku planu.
Dopuszcza się możliwość budowy stacji wbudowanych w obiekty oraz stacji wielotransformatorowych. Inna, niż pokazana na rysunku planu, rejonizacja stacji transformatorowych jak również ilość, wynikająca z aktualnego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, określoną w koncepcji realizacyjnej danego terenu, nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu.
Szczegółowe lokalizacje stacje transformatorowych wolnostojących i wbudowanych, ustalone na etapie projektowania realizacyjnego, winny zapewniać zarządcy sieci bezpośredni dostęp do ulic, a dla stacji wolnostojących powierzchni terenu nie mniejszej niż 5 m x 5 m,
- 3) likwidację, w miarę rozwoju budownictwa i budowy ulic, istniejących sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia, zastępując je liniami kablowymi z wyjątkiem peryferyjnych terenów otwartych, na których dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz słupowych stacji transformatorowych,
- 4) lokalizację projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 5) możliwość lokalizowania sieci wymienionych w pkt. 5 poza liniami rozgraniczającymi ulic, dla podłączeń do stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej zasilającej poszczególne obiekty,
- 6) utrzymanie lokalizacji głównego punktu zasilającego GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.10EE,
- 7) utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.15MN, 2.18AP/U i ulicą 09 KG, z zachowaniem strefy ograniczonej zabudowy o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii), na podstawie przepisów szczególnych,

- 8) wyznacza się, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.13MN, korytarz o szerokości 40 m, na przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zapewniającej drugostronne zasilanie GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki”.

8.6. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

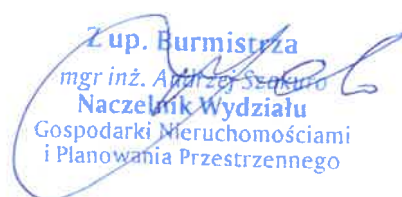
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci kablowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z operatorem sieci,
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

8.7. W zakresie oświetlenia zewnętrznego, ustala się:

- 1) realizację oświetlenia zewnętrznego z miejskiej sieci oświetlenia ulic,
- 2) lokalizację sieci zasilającej oświetlenia ulic z liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni (nie licząc skrzyżowań), za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z eksploatatorem sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci oświetlenia zewnętrznego poza liniami rozgraniczającymi ulic.

8.8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia w systemie segregacji odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie poszczególnych nieruchomości, zapewniającej oddzielną zbiórkę surowców wtórnych, odpadów organicznych, odpadów przeznaczonych na składowisko z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,
- 2) w przypadku wytwarzania odpadów przemysłowych z grupy niebezpiecznych, obowiązek czasowego składowania na terenie własnej nieruchomości oraz utylizację ich w zakładach przetwórstwa lub składowania w miejscach wyznaczonych do składowania tego typu odpadów,
- 3) możliwość lokalizacji obiektów związanych z ogólnomiejskimi miejscami przeznaczonymi dla lokalizacji i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 39 niniejszej uchwały,
- 4) wywóz odpadów po ich segregacji na wysypisko międzygminne w oparciu o okresowe umowy i porozumienia.

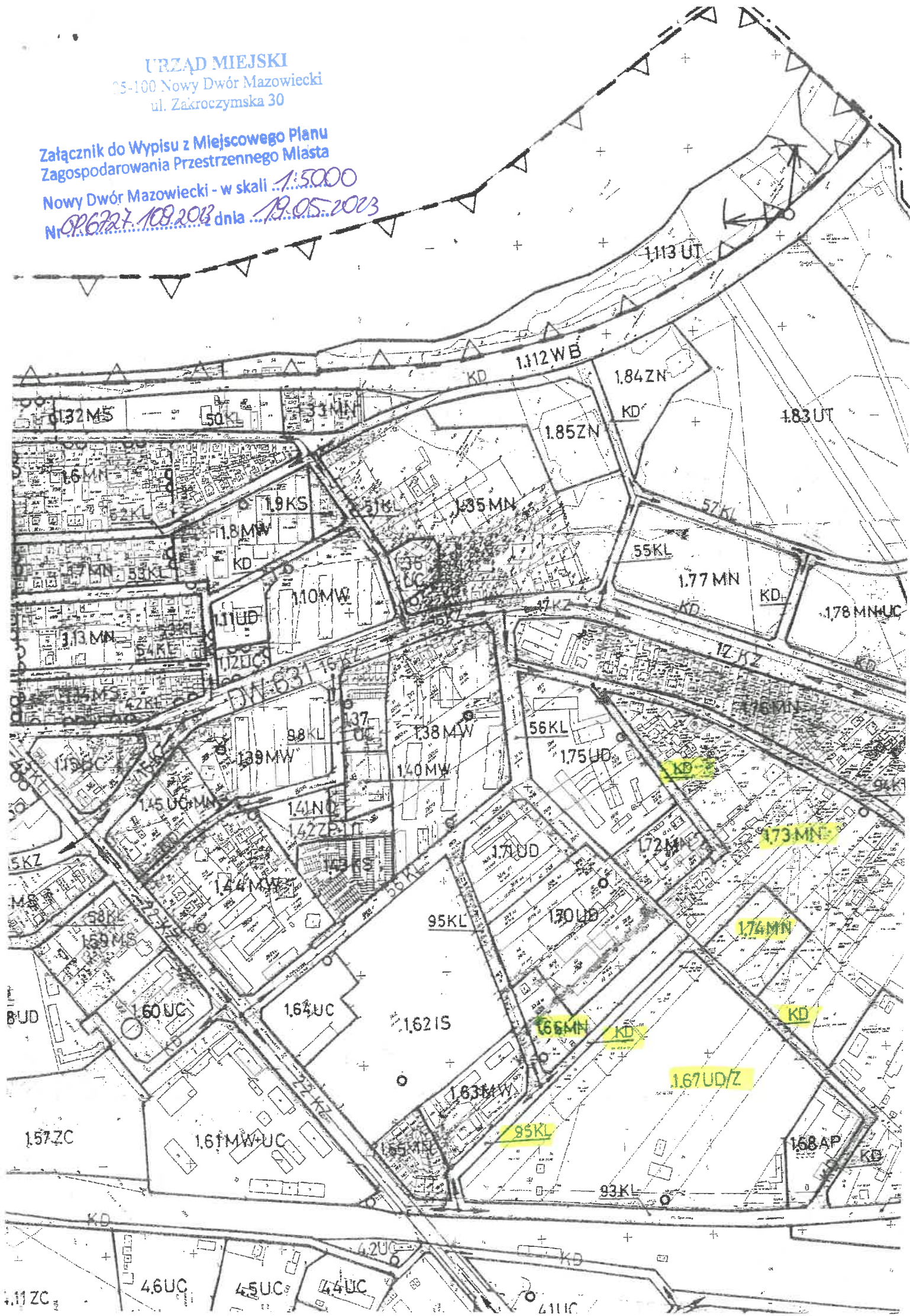

Z up. Burmistrza
mgr inż. Andrzej Szakuro
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Załącznik: wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w skali 1 : 5000.

Załącznik do Wypisu z Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
1:500

Nowy Dwór Mazowiecki - w skali 1:5000

Nr OP.6727.109.203 dnia 19.05.2023



1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings. This list is followed by a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings. This list is followed by a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.

3. The third part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings. This list is followed by a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.

4. The fourth part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings. This list is followed by a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.

5. The fifth part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings. This list is followed by a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.