

VII. ZAŁĄCZNIKI

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



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

Łomianki, dnia 4 stycznia 2018 roku.

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

Warunki techniczne nr **WIK 1/2018**

na projektowanie i wykonanie brakujących fragmentów sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

W odpowiedzi na wniosek nr. 6415/XII/17 Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. informuje, że:

1. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej **w drogach dojazdowych połączonych z ulicami Wiosenną, Agawy oraz w łączniku ulic Batalionu Zośka i Kasztanowej** należy:

- A. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wiosenną (dz. 493) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wiosennej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni rewizyjnej **S1** (odcinek magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. I-1);
- B. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Agawy (dz. 458) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Agawy. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz odejście zaznaczono na zał. I-2);
- C. Odcinek sieci wodociągowej w łączniku ulic Batalionu Zośka i Kasztanowej obustronnie włączyć do istniejących przewodów magistralnych w ulicach Batalionu Zośka i Kasztanowej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni rewizyjnej **S2** (odcinki magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. I-3).

2. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej **w ulicach Dolnej, Kamienistej, Żwirowej, Piaskowej, Wydmowej oraz w drogach dojazdowych połączonych z ulicami Długą i Wiślaną** należy:

- A. Odcinek sieci wodociągowej między ulicami Dolną, a Kamienistą włączyć do istniejącego przewodu magistralnego w ulicy Dolnej oraz połączyć z końcówką magistrali w ulicy Kamienistej (odcinek oraz końcówkę magistrali zaznaczono na zał. II-1);
- B. Odcinek sieci wodociągowej między ulicami Dolną, a Żwirową włączyć do istniejącego przewodu magistralnego w ulicy Dolnej oraz połączyć z końcówką magistrali w ulicy Żwirowej (odcinek oraz końcówkę magistrali zaznaczono na zał. II-2);

STARSZY POWIATOWY
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Olsztynie, Mazowieckim

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Andrzej Wasiluk



- C. Odcinek sieci wodociągowej między ulicami Piaskową, a Wydmową obustronnie połączyć z końcówkami magistrali w ulicach Piaskowej i Wydmowej (końcówki magistrali zaznaczono na zał. II-3);
- D. Sięgacz sieci wodociągowej w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Długą (dz. 220) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Długiej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz odejście zaznaczono na zał. II-4);
- E. Sięgacz sieci wodociągowej w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Długą (dz. 226) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Długiej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego kolektora ściekowego grawitacyjnego usytuowanego w ulicy Długiej (odcinek magistrali oraz kolektora zaznaczono na zał. II-5);
- F. Sięgacz sieci wodociągowej w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Długą (dz. 205, 207) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Długiej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni rewizyjnej **S1** (odcinek magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. II-6);
- G. Sięgacz sieci wodociągowej w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Długą (dz. 483/1, 483/7) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Długiej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego kolektora ściekowego grawitacyjnego usytuowanego w ulicy Długiej (odcinek magistrali oraz kolektora zaznaczono na zał. II-7);
- H. Sięgacz sieci wodociągowej w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wiślaną (dz. 166/3, 166/4, 166/5, 166/6, 166/7) połączyć z istniejącym odejściem wodociagowym DN=110mm. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odejścia zaznaczono na zał. II-8).
3. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicach **Kampinoskiej, Wiślanej oraz Granicznej** należy:
- A. Sieć wodociagową w ulicy Kampinoskiej połączyć z istniejącymi końcówkami przewodów magistralnych w ulicach Grzybowej, Żywicznej, Partyzantów Świerkowej oraz połączyć z siecią projektowaną w ulicy Granicznej. Sieć kanalizacyjną włączyć do studni rewizyjnych **S1, S2, S3** oraz połączyć z siecią projektowaną w ulicy Granicznej (końcówki magistrali oraz studnie zaznaczono na zał. V-1.A, V-1.B, V-1.C, V-1.D);
- B. Odcinek sieci wodociągowej w ulicy Wiślanej połączyć z końcówkami magistrali w ulicach Akacyjnej i Wiślanej. Odcinek (lub odcinki) sieci kanalizacyjnej włączyć do studni rewizyjnych **S1** i **S2** (końcówki magistrali oraz studnie zaznaczono na zał. V-2.A, V-2.B);

[Handwritten signature and blue circular stamp]

- C. Odcinek sieci wodociągowej w ulicy Granicznej połączyć z końcówką magistrali już istniejącej oraz z siecią projektowaną w ulicy Kampinoskiej. Odcinek sieci kanalizacyjnej włączyć do studni S1 oraz połączyć z siecią projektowaną w ulicy Kampinoskiej (końcówkę magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. V-3).
4. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w **drogach dojazdowych połączonych z ulicami Warszawską i Wiklinową** należy:
- A. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wiklinową (dz. 126/9) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wiklinowej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz odejście zaznaczono na zał. VII-1);
- B. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wiklinową (dz. 128/23) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wiklinowej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz odejście zaznaczono na zał. VII-2);
- C. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wiklinową (dz. 128/13, 129/2) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wiklinowej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do studni rewizyjnej S1 (odcinek magistrali oraz studnię na zał. VII-3);
- D. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Warszawską (dz. 221/12, 222/12) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Warszawskiej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. VII-4).
5. Projektowane odcinki sieci kanalizacyjnej w **ulicy Cienistej oraz w drodze z nią połączoną** (dz. 1, 202/2, 163/7) należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej usytuowanej w ulicach Armii Poznań i Ogrodowej (odcinki sieci zaznaczono na zał. X-A, X-B).
6. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w **ulicy Wspólnej oraz w drogach dojazdowych połączonych z ulicami Chopina, Rolniczą i Wspólną** należy:
- A. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Rolniczą (dz. 91/3, 67/41) połączyć z końcówką magistrali już istniejącej przewodu. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni rewizyjnej S1 (końcówkę magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. XI-1);
- B. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Rolniczą (dz. 640/1, 640/2) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Chopina. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz odejście zaznaczono na zał. XI-2);

ZA ZGODNIENIEM
Z ORYGINAŁEM
Andrzej Wójcik



- C. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Chopina (dz. 309/7) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wiklinowej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do istniejącego odejścia DN=200mm (odcinek magistrali oraz odejście zaznaczono na zał. XI-3);
- D. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wspólną (dz. 86/14, 86/18) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wspólnej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni **S1** (odcinek magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. XI-4);
- E. Odcinek sieci wodociągowej między ulicami Wspólną, a łącznikiem ulic Chopina i Wspólnej połączyć z końcówkami magistrali w ulicy Wspólnej i w łączniku ulic Chopina i Wspólnej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni **S1** (końcówki magistrali zaznaczono oraz studnię zaznaczono na zał. XI-5);
- F. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Wspólną (dz. 396/16, 665/2) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Wspólnej. Sięgacz kanalizacyjny włączyć do betonowej studni **S1** (odcinek magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. XI-6).
7. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej w łączniku ulic Gajowej i Podwale oraz w drogach dojazdowych połączonych z ulicami Armii Poznań i Podwale należy:
- A. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Brzegową (dz. 298/2, 297/2) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Brzegowej (odcinek magistrali zaznaczono na zał. XII-1);
- B. Sięgacz wodociągowy w łączniku ulic Gajowej i Podwale włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Gajowej (odcinek magistrali zaznaczono na zał. XII-2);
- C. Sięgacz wodociągowy w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Armii Poznań (dz. 82/8, 82/11) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego w ulicy Armii Poznań (odcinek magistrali zaznaczono na zał. XII-3);
8. Projektowane odcinki miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicach Baczyńskiego, Bruhla, Łąkowej oraz w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Łąkową należy:
- A. Odcinki sieci wodociągowej w ulicach Bruhla i Łąkowej oraz w drodze dojazdowej połączonej z ulicą Łąkową (dz. 338, 337, 384/40, 319/8, 321/8, 321/5, 321/2) włączyć do przewodu magistralnego usytuowanego u zbiegu ulic Łąkowej i Bruhla. Odcinki sieci kanalizacyjnej włączyć do betonowej studni rewizyjnej **S1** (odcinek magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. XIII-1);
- B. Odcinek sieci wodociągowej w ulicy Baczyńskiego połączyć obustronnie z końcówkami magistrali już istniejącej. Odcinek sieci kanalizacyjnej włączyć do studni rewizyjnej **S1** (końcówki magistrali oraz studnię zaznaczono na zał. XIII-2.A, XIII -2.B)



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

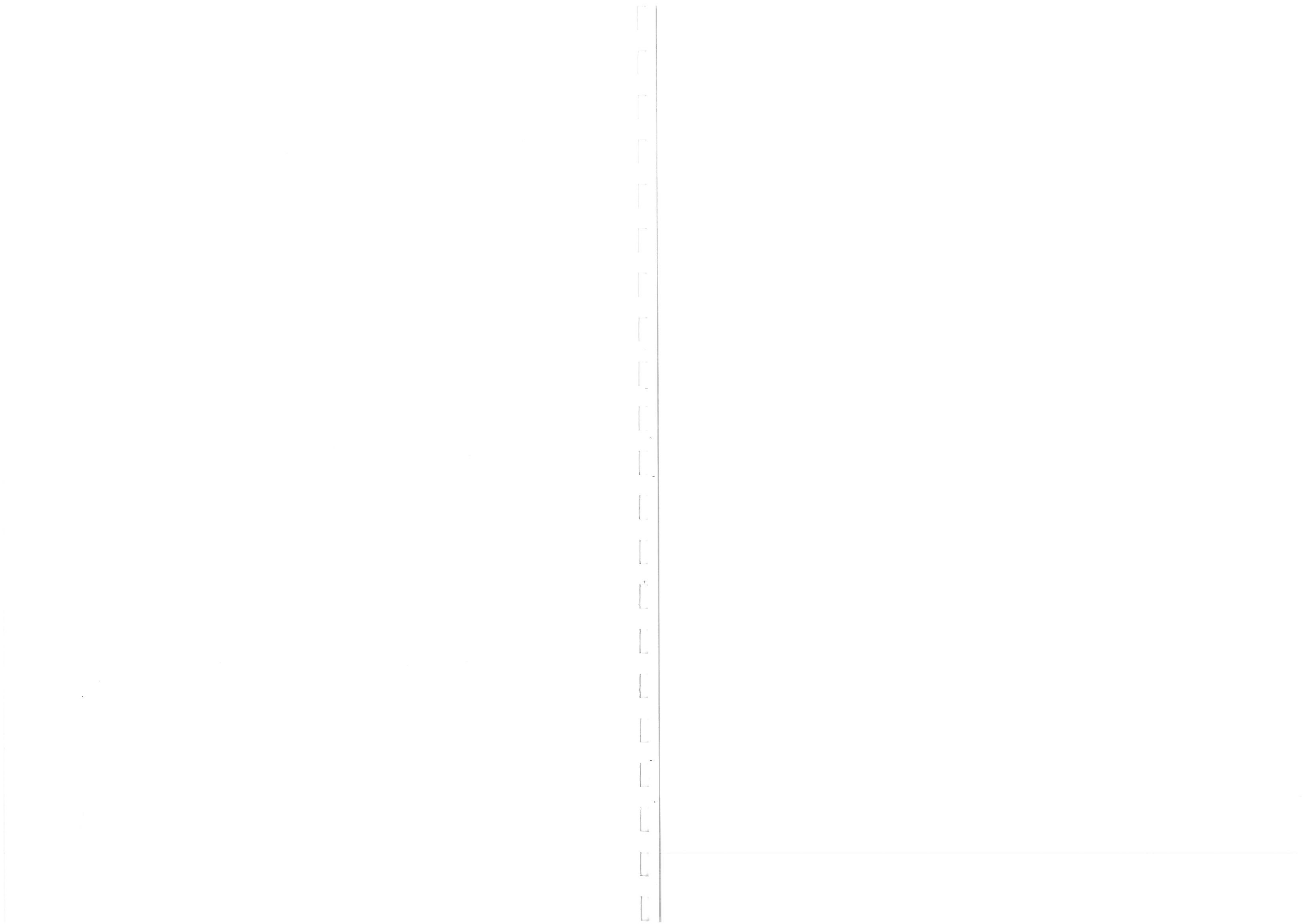
Jeżeli planowana budowa miejskiej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej znajduje się w obrębie posesji należących do osób trzecich, to wymagana jest notarialna zgoda tych osób na budowę, zapisana w formie Aktu notarialnego, stanowiąca o nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz ZWiK w Łomiankach Sp.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

Leszek Florczak

Kierownik Pionu Technicznego i Sieci

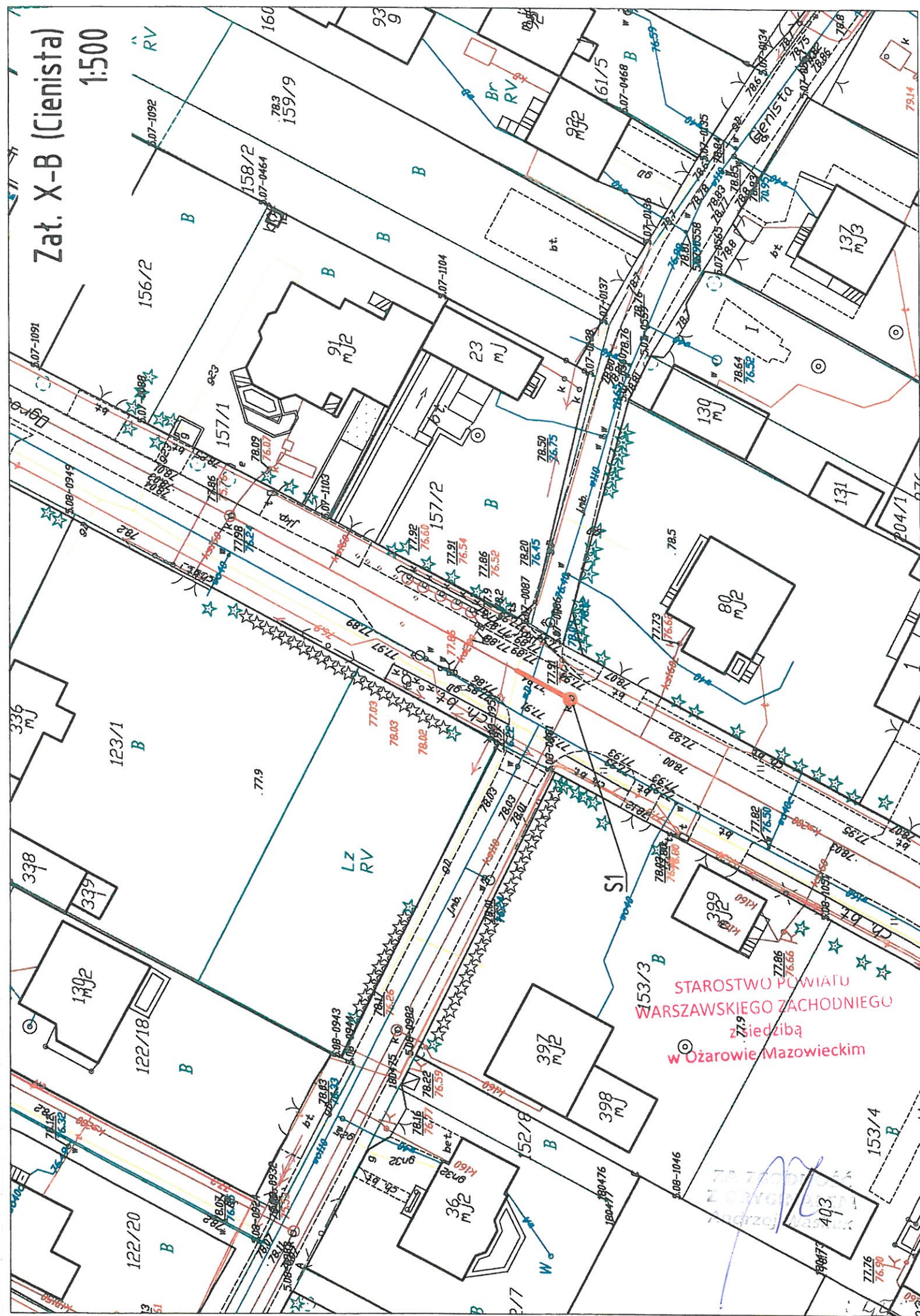
STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Andrzej...

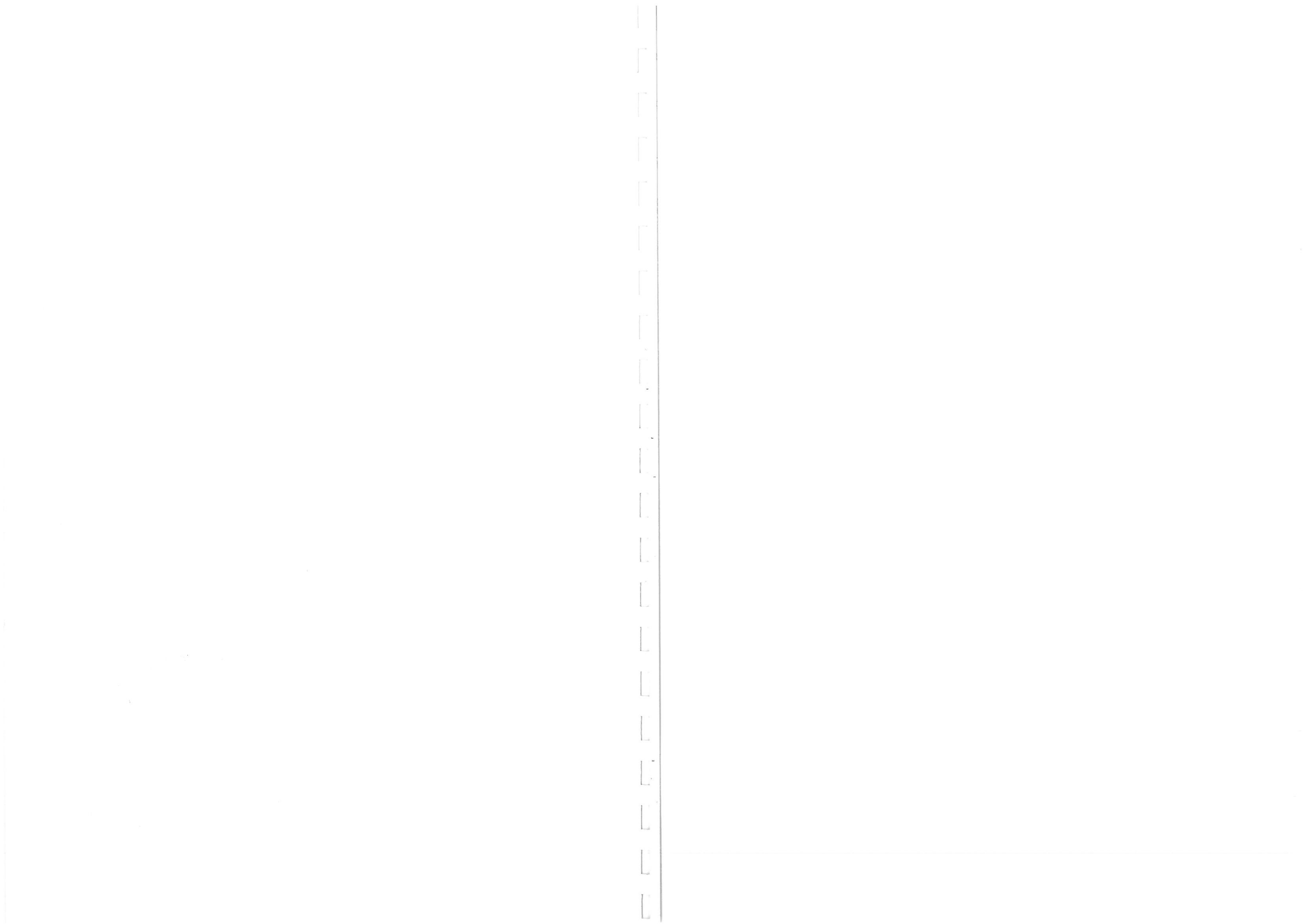


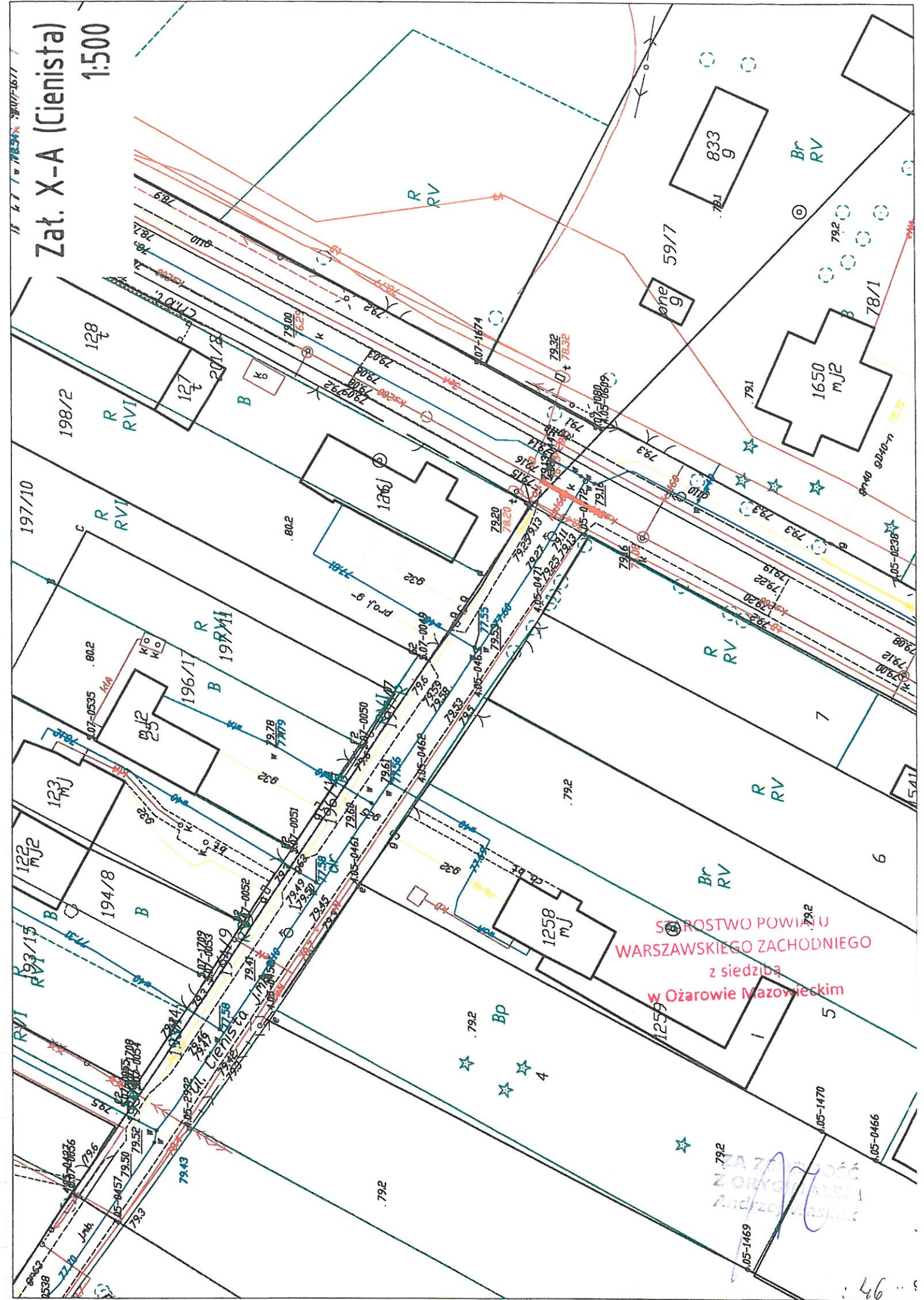
Zat. X-B (Cienista)

1:500



STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
siedziba
w Ożarów Mazowieckim





Zat. X-A (Cienista)
1:500

50. PROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ZARZĄD ZWIĄZKU
MIAST I GMIN
W ORYGINALNYM
Andrzeja Jankowskiego

Łomianki, dnia 19 grudnia 2017 roku

DECYZJA NR RI.7230.2.258.17

Na podstawie art. 39 ust. 1a, ust. 3, 3a, ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1440 z dnia 09.09.2016 r.), oraz art. 104 Kpa (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.12.2017 r. (data wpływu; 14.12.2017 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 kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Cienistej (działka o nr ewid. 202/2 z obrębu 0007 Kiełpin Poduchowny) w celu odprowadzenia ścieków z sąsiednich działek w miejscowości Kiełpin Poduchowny, gmina Łomianki.

ZEZWALA SIĘ WNIOSKODAWCY

na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Cienistej (działka o nr ewid. 202/2 z obrębu 0007 Kiełpin Poduchowny) w celu odprowadzenia ścieków z sąsiednich działek w miejscowości Kiełpin Poduchowny, gmina Łomianki, wg lokalizacji przedstawionej na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

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

Ustala się następujące warunki zezwolenia:

1. Jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przełożenia urządzenia lub obiektu, o którym mowa w art. 39 ust. 3, (uzgodnionego niniejszą decyzją) koszt tego przełożenia ponosi jego właściciel, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy o drogach publicznych,
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.).

UZASADNIENIE

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Andrzej Wasiluk

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 ŁOMIAŃEK
Naczelnik Wydziału Inwestycji

mgr inż. Marta Andrusiak

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

ZŁOMIANKI
ZŁOMIANKI
Andrzej

Łomianki, dnia 1 czerwca 2018 roku

DECYZJA NR RI.7230.2.109.18

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 29.05.2018 r. (data wpływu; 29.05.2018 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 kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Ogrodowej (działka o nr ewid. 154/1 z obrębu 0008 Kiełpin), w Kiełpinie, gmina Łomianki w celu odbioru ścieków do pobliskich posesji.

ZEZWALA SIĘ WNIOSKODAWCY

na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Ogrodowej (działka o nr ewid. 154/1 z obrębu 0008 Kiełpin), w Kiełpinie, gmina Łomianki w celu odbioru ścieków do pobliskich posesji, 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.).

UZASADNIENIE

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z OŚWIADCZENIEM
Andrzej Wasiluk

Lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą ww. warunków.
Decyzja jest zgodna z wnioskiem strony.

POUCZENIE

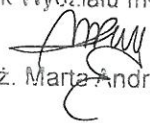
Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, za pośrednictwem Burmistrza Łomianek w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. Marta Andrusiak

Otrzymują:

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

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Łomianki, dnia 7 czerwca 2018 roku

DECYZJA NR RI.7230.2.114.18

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 30.05.2018 r. (data wpływu; 04.06.2018 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 kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Cienistej (działka o nr ewid. 1 z obrębu 0005 Łomianki), w Łomiankach celem odprowadzania ścieków z sąsiednich posesji.

ZEZWALA SIĘ WNIOSKODAWCY

na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ulicy Cienistej (działka o nr ewid. 1 z obrębu 0005 Łomianki), w Łomiankach celem odprowadzania ścieków z sąsiednich posesji, 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.

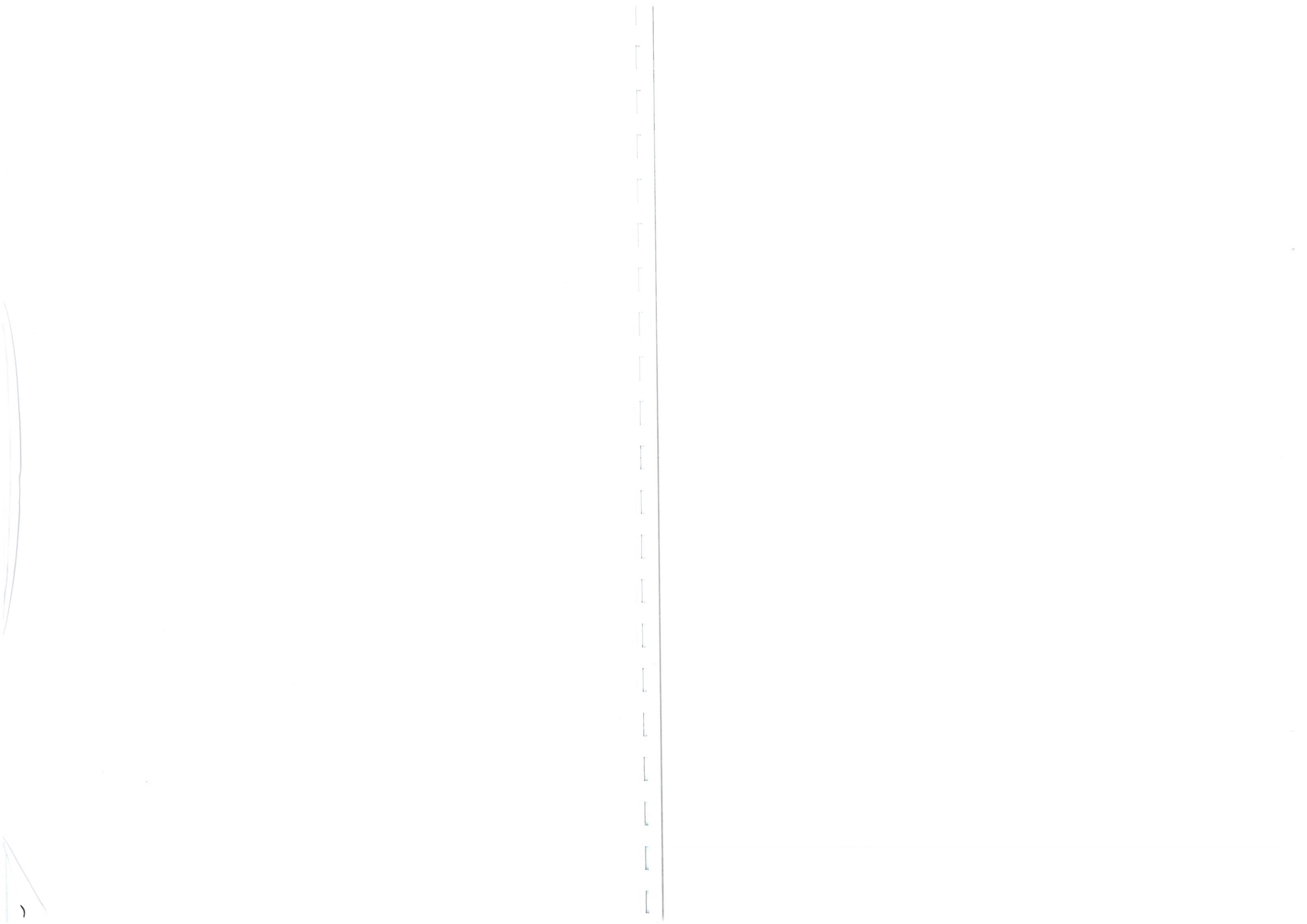
Ustala się następujące warunki zezwolenia:

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.).

UZASADNIENIE

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

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





Urząd Miejski w Łomiankach

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

Łomianki, dnia 25 stycznia 2018r.

RGP. 6727.1.44.2018

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIEŁPIN PODUCHOWNY”

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LIV/409/2010 z dnia 17 września 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 220 poz. 7576 z dnia 30 grudnia 2010r, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IV/21/2015 z dnia 5 lutego 2015r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 3197 w dniu 08 kwietnia 2015r., dla działki nr ew. 1 położonej w Łomiankach, obręb 143205_4.0005, działki nr ew. 154/1 położonej w Kiełpinie obręb 143205_5.0008, działek nr ew. 163/7, 202/2 położonych w Kiełpinie Poduchownym, obręb 143205_5.0007.

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się:

- dz. nr ew. 1 na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym **KDD4** (ustalenia szczegółowe § 76);
- dz. nr ew. 163/7 na terenach oznaczonych w planie symbolami planistycznymi **KDD3** (ustalenia szczegółowe § 76), **KDD10** (ustalenia szczegółowe § 80);
- dz. nr ew. 202/2 na terenie oznaczonym w planie symbolami planistycznymi **KDD3**, **KDD4** (ustalenia szczegółowe § 76), **KDGP** (ustalenia szczegółowe § 69) oraz w niewielkich fragmentach na terenach oznaczonych symbolami planistycznymi **U1** - ok. 4m² (ustalenia szczegółowe § 56), **KX** - ok. 3m² (ustalenia szczegółowe § 82), **MN7** - ok. 40m² (ustalenia szczegółowe § 61);
- dz. nr ew. 154/1 (we fragmencie objętym inwestycją) na terenie oznaczonym w planie symbolem **KDL3** (ustalenia szczegółowe § 74).

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 101 ha, położony w trzech obrębach geodezyjnych: 5.0008 - Kiełpin, 5.0007 - Kiełpin Poduchowny, 4.0005 - Łomianki miasto, w granicach pokazanych na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst uchwały - zwany dalej tekstem planu;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wstążce mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą

w Ożarowie Mazowieckim

ZA ZCZYNIECIE
Z ORYGINAŁEM
Andrzej Wójcik

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek o funkcji mieszkalnej - budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej lub budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach zabudowy jednorodzinnej;
- 2) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 3) dach stromy - dach widoczny z poziomu terenu, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem;
- 4) drobna wytwórczość - przetwórstwo produktów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 5) działka - jest to jedna lub więcej działek gruntu tworzących zwarty układ;
- 6) element wyposażenia przestrzeni o charakterze publicznym - obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pachołek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 7) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu np. do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (usługową) - mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, dozorczy lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym (usługowym);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku - schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych oraz zadaszeń i innych niekubaturowych elementów budynku), a także budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) nieuciążliwa funkcja, w szczególności w odniesieniu do usług, produkcji i składów - sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, a której uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki własnej inwestycji;
- 11) ostoja pachnicy dębowej - grupa przynajmniej kilkunastu drzew dziuplastych zasiedlonych chronionym owadem; miejsce jego bytowania, warunkujące rozmnażanie i rozwój populacji;
- 12) pachnica dębowa (*Osmoderma eremita*) - rzadki gatunek próchnojada, zaliczany do reliktywów lasów pierwotnych, objęty w Polsce ochroną gatunkową;
- 13) przestrzeń o charakterze publicznym - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 14) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne na danym terenie;
- 15) przeznaczenie terenu podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

ZAŁĄCZNIK
Z ORYGINAŁU
Andrzej

STAROSTWO POWIATOWE
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. Plan ustala szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru poprzez:

- 1) podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu lub zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) wyznaczenie granic stref, obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub chronionych ustaleniami planu.

§ 9. Ustalenia ogólne planu w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) pod zabudowę usługową przeznacza się tereny oznaczone symbolami U1, U2, U3, U4, U5;
- 2) pod zabudowę usług oświaty z zielenią towarzyszącą przeznacza się teren oznaczony symbolem UO;
- 3) pod usługi sportu, rekreacji i turystyki przeznacza się tereny oznaczone symbolami US/UT1, US/UT2, US/UT3;
- 4) pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami UMN1, UMN2, UMN3, UMN4;
- 5) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności przeznacza się tereny oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7;
- 6) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o małej intensywności przeznacza się tereny oznaczone symbolami MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15;
- 7) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną przeznacza się teren oznaczony symbolem MN16;
- 8) pod zabudowę zagrodową i gospodarstwa agroturystyczne przeznacza się teren oznaczony symbolem RM;
- 9) pod tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody przeznacza się teren rezerwatu Jezioro Kiełpińskie, oznaczony symbolem ZN;
- 10) pod zielenią izolacyjną przeznacza się teren oznaczony symbolami Zi;
- 11) pod cmentarze przeznacza się tereny oznaczone symbolami ZC1 i ZC2;
- 12) pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną przeznacza się:
 - a) teren oznaczony symbolem KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) tereny oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5 - drogi zbiorcze,
 - c) tereny oznaczone symbolami KDL1, KDL2, KDL3 - drogi lokalne,
 - d) tereny oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 - drogi dojazdowe;
- 13) pod ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu przeznacza się teren oznaczony symbolem KX;
- 14) pod urządzenia obsługi ruchu samochodowego przeznacza się tereny oznaczone symbolami KS1, KS2.

§ 10. 1. Pod realizację inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: KDGP, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17 - przeznaczone pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną;
- 2) teren oznaczony symbolem KX - przeznaczony pod ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu;
- 3) tereny oznaczone symbolami KS1 i KS2 - przeznaczone pod urządzenia obsługi ruchu samochodowego;
- 4) teren oznaczony symbolem ZC2 - przeznaczony pod cmentarz.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ZA ZWOLNIENIEM
Z OBYCZAJOWYCH
Andrzej Wasiluk

2. Na pozostałych terenach plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu oraz zgodnie z ustaleniami w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz wymiar frontu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej niż minimalna ustalona dla terenu, w przypadku gdy:
 - a) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości oraz powierzchnia takiej działki stanowi przynajmniej 80% ustalonej dla terenu powierzchni minimalnej,
 - b) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod drogę publiczną,

§ 12. Dopuszcza się zabudowę na działkach o mniejszej powierzchni niż minimalna ustalona dla terenu w przypadku, gdy dotyczy to działek, które zostały wyodrębnione przed dniem wejścia w życie planu.

§ 13. Zasady wydzielania dróg wewnętrznych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, dopuszcza się 6 m, jeżeli droga ma mniej niż 100 m długości i obsługuje mniej niż 5 działek budowlanych;
- 2) maksymalna długość drogi bez przełotu 150 m, wliczając długość placu do zawracania;
- 3) na końcu drogi bez przełotu należy wydzielić plac do zawracania samochodów osobowych, przy czym jeżeli droga obsługuje więcej niż 8 działek, plac powinien umożliwiać zawracanie samochodów ciężarowych.

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

2. Forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użyte do wykończenia materiały nie mogą powodować nieuzasadnionej nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

3. Dla budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym oraz szeregowym plan ustala:

- 1) zakaz różnicowania materiałów i kolorystyki pokryć dachowych;
- 2) zakaz różnicowania kształtu dachu od strony przestrzeni o charakterze publicznym;
- 3) zakaz różnicowania koloru elewacji od strony przestrzeni o charakterze publicznym.

§ 15. Od strony drogi publicznej, zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 16. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowę mieszkaniową, te kategorie działalności należy lokalizować w parterze.

§ 17. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na całym obszarze objętym planem.

§ 18. Zakaz na całym obszarze objętym planem zmian zagospodarowania terenu polegających na tymczasowym składowaniu gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.

STAROSTA POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN).

2. W celu zabezpieczenia obszaru KPN i projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły przed zagrożeniami zewnętrznymi, nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji, jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie remontu, przebudowy, budowy oraz eksploatacji.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) rezerwat przyrody Jezioro Kiełpińskie;
- 2) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (zwany dalej WOChK) - strefa zwykła;
- 3) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły;
- 4) ochrona gatunkowa pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych.

2. Dla obszarów objętych formami ochrony przyrody wymienionymi w ust. 1 plan ustala:

- 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;
- 2) w granicach WOChK, w celu ochrony ostoi pachnicy dębowej plan ustala:
 - a) zakaz usuwania - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia - dziuplastych, całkowicie lub częściowo spróchniałych drzew liściastych z terenów użytkowanych rolniczo, terenów zadrzewionych, nieużytków, dróg, terenów zieleni i ogrodów przydomowych,
 - b) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym, nakaz przeprowadzenia na koszt inwestora badań na obecność pachnicy dębowej,
 - c) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu z właściwym organem ochrony przyrody;
- 3) plan realizuje czynną ochronę ekosystemów wodnych i lądowych dla obszarów objętych formami ochrony przyrody zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 21. 1. Ustalenia planu dla terenów nie objętych, wymienionymi w §20 ust. 1, formami ochrony przyrody:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających zawsze sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz innych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz) zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji: urządzeń, budowli i budynków, nowych, jak i przebudowywanych lub remontowanych;
- 3) zakaz trwałej zmiany stosunków wodnych, wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- 5) ochrona warunków siedliskowych istniejącej zieleni wiejskiej, śródpolnej i przydrożnej: zadrzewień, zakrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew poprzez:

WARSAWSKI POWIAT
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- a) zakaz usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych bez uprzedniego upewnienia się, iż nie stanowią ostoi pachnicy dębowej,
- b) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
- c) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia powyżej 200 cm.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego;
- 5) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych w mniejszym stopniu naruszających standardy ustalone dla środowiska przyrodniczego.

§ 22. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej lub istotnej modyfikacji krajobrazu - w szczególności degradacji zadrzewień, zmiany rzeźby terenu, naruszania stosunków wodnych - powinny być kompensowane przyrodniczo na obszarze objętym planem, w uzgodnieniu z właściwym organem.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

- 1) cmentarz rzymsko-katolicki, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1376;
- 2) zabytkowe stanowiska archeologiczne, oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanego dalej WKZ) pod numerami AZP: 54-65/31, 54-65/32, 54-65/35, 54-65/36, 54-65/41, 54-65/44, 54-65/47, 54-65/50, 54-65/51, 54-65/52* i 54-65/57,58.

§ 24. Dla obszaru zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §23 pkt 1, wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody WKZ.

§ 25. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w §23 pkt 2 w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

2. Na obszarze stref oznaczonych numerami: 54-65/31, 54-65/32, 54-65/35, 54-65/36, 54-65/41, 54-65/44, 54-65/47, 54-65/50, 54-65/51, 54-65/52*, 54-65/57,58 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora uzgodnienia od WKZ: przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem właściwemu organowi wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej) powodujących zmiany w użytkowaniu terenu oraz wymagających prowadzenia robót ziemnych naruszających strukturę gruntu na głębokości poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu;
- 2) obowiązek uzgodnienia z WKZ poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;

ZA
Z O
Anar

STAROSTWO POWIATU
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
 z siedzibą
 w Ożarowie Mazowieckim

- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od WKZ pozwolenia.

§ 26. Plan ustala ochronę dóbr kultury - kapliczek, poprzez:

- 1) zakaz usuwania kapliczek; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz utrzymania kapliczek w dobrym stanie, zarówno technicznym jak i estetycznym;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od ogrodzenia kapliczki lub od drzewostanu towarzyszącego kapliczce.

§ 27. Plan ustala, że na rozbiórkę obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem, należy uzyskać zgodę WKZ.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym

§ 28. Plan ustala docelowy układ przestrzeni o charakterze publicznym:

- 1) droga powiatowa 2420 W - tereny oznaczone symbolami KDZ2, KDZ3 (ul. Rolnicza);
- 2) drogi gminne zbiorcze i lokalne - tereny oznaczone symbolami:
 - a) KDZ1 - ul. Armii Poznań - droga zbiorcza,
 - b) KDZ4, KDZ5 - ul. Kościelna Droga - droga zbiorcza,
 - c) KDL1, KDL2 - ul. Brzegowa - droga lokalna,
 - d) KDL3 - ul. Ogrodowa - droga lokalna;
- 3) drogi gminne dojazdowe - tereny oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17;
- 4) ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu - teren oznaczony symbolem KX;
- 5) parkingi publiczne - tereny oznaczone symbolami KS1, KS2;
- 6) teren zieleni izolacyjnej towarzyszący drodze - teren oznaczony symbolem Zi.

§ 29. Plan ustala standardy zagospodarowania terenów o charakterze publicznym:

- 1) docelowe oświetlenie terenu, za wyjątkiem terenów zieleni izolacyjnej;
- 2) nakaz zharmonizowania:
 - a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia drogi lub ogólnodostępnego ciągu pieszego z możliwością dojazdu,
 - c) kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
 - d) kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 3) nakaz zharmonizowania znaków informacyjno-plastycznych takich jak:
 - a) informacja adresowa na budynkach,
 - b) informacja ulicowa w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów lub w powiązaniu z elementami małej architektury,
 - c) informacja kierunkująca w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów, itp.;
- 4) zakaz umieszczania reklam:
 - a) na kapliczkach i elementach wyposażenia przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) na drzewach,
 - c) na budowlach i urządzeniach technicznych (stacje transformatorowe, szafki energetyczne i telekomunikacyjne, słupy, itp.),

WARSZAWSKI POWIAT
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Z ORYGINAŁU
Andrzej Wasiluk

- d) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie,
- e) w miejscach gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne);
- 6) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 30. Plan ustala, że w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wygląd dachu, elewacji frontowej budynku, ogrodzenia i pasa terenu pomiędzy przestrzenią o charakterze publicznym a budynkiem lub zespołem budynków współtworzy krajobraz przestrzeni o charakterze publicznym i jako taki podlega regulacjom planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

ROZDZIAŁ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 31. Ustalenia planu w zakresie sytuowania budynku na działce:

- 1) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek o funkcji mieszkalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) elewacja budynku o funkcji mieszkalnej, usługowej eksponowana w pierzei drogi publicznej, placu lub ogólnodostępnego ciągu pieszego z możliwością dojazdu powinna być równoległa do osi tej drogi, ciągu pieszego z możliwością dojazdu lub krawędzi placu;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej;
- 4) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy drogach wewnętrznych bez przełotu obsługujących więcej niż 5 działek budowlanych, na których nie ma placu do zawracania o parametrach przewidzianych dla samochodów osobowych;
- 5) na działce z istniejącym drzewostanem nieowocowym przy wyborze lokalizacji zabudowy należy uwzględnić następujące zasady:
 - a) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o obwodzie pnia powyżej 50 cm,
 - b) minimalizować negatywne oddziaływanie zabudowy na warunki wegetacji drzewostanu przewidzianego do zachowania, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji zabudowy,
 - c) uwzględniać różnice gatunkowe w tempie rozwoju, kształcie korony i systemie korzeniowym poszczególnych drzew, tak aby ograniczyć do minimum zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia na etapie eksploatacji zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu; dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę istniejących murowanych budynków mieszkalnych usytuowanych częściowo poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy.

§ 32. Ustalenia planu w zakresie parametrów kubatury nowych lub przebudowywanych budynków o funkcji mieszkalnej i budynków usługowych:

- 1) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
- 2) dla budynków sytuowanych na zakończeniu osi dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się uzupełnienie bryły budynku o akcent wysokościowy w postaci np. wieży, której wysokość może być do 20% wyższa od wartości dopuszczanej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku;

- 3) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1 m od istniejącego poziomu terenu.

§ 33. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych:

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

§ 34. Ustalenia planu dla garaży i zabudowy gospodarczej towarzyszących budynkowi o funkcji mieszkalnej lub usługowej:

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni o charakterze publicznym, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować za budynkiem mieszkalnym;
- 2) zakaz budowy i ustawiania garaży i obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych, jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej;
- 4) na działce budowlanej - z wyłączeniem zabudowy zagrodowej - może być zlokalizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy; na działkach mniejszych niż 800 m² zabrania się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie wolnostojącej.

§ 35. Ustalenia planu dla ogrodzeń od strony przestrzeni o charakterze publicznym:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m dla:
 - a) zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych z usługami podstawowymi w parterze,
 - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem szkół podstawowych i przedszkoli;
- 2) zakazy wymienione w pkt 1 nie dotyczą żywopłotów;
- 3) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek zabudowy mieszkaniowej - minimum 50% płaszczyzny ogrodzenia, włączając w to bramy i furtki, powinna być ażurowa i przezierna (umożliwiać wgląd w przedogródek działki);
- 4) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
- 5) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - za zharmonizowane ogrodzenie uznaje się takie, w którym przynajmniej dwa z wymienionych dalej parametrów są jednakowe jak w ogrodzeniu sąsiednim: wysokość, materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, furtki lub bramy, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny);
- 6) zakazy i nakazy wymienione w pkt 1-5 nie dotyczą żywopłotów oraz ogrodzeń z siatki plecionej, krepowanej lub spawanej w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne;
- 7) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych;
- 8) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

§ 36. Plan zachowuje zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę według ustaleń niniejszego planu, także w przypadku zabudowanych działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu.

STAROSTA POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

§ 37. Ustalenia wymienione w §31-36 obowiązują na całym obszarze objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 38. Plan wyznacza obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami; granice obszarów, zgodnie z rysunkiem planu; zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 39. Ustalenia planu w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego:

- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do minimalnej powierzchni oraz frontu działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej, ustalonej planem dla terenu;
- 3) w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej

§ 40. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod komunikację w podziale na:

- 1) drogi publiczne o ograniczonej dostępności, do których dostęp jest na warunkach ustalonych planem - są to drogi zbiorcze i droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) drogi publiczne ogólnodostępne, do których dostęp jest nieograniczony, zarówno bezpośredni, jak i za pośrednictwem dróg wewnętrznych - są to drogi lokalne i dojazdowe;
- 3) ogólnodostępne ciągi piesze z możliwością dojazdu, gdzie organizacja dojazdu powinna być podporządkowana komunikacji pieszej.

§ 41. Wszystkie drogi dojazdowe można realizować jako drogi z uprzywilejowanym ruchem pieszym i rowerowym poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

§ 42. Potrzeby parkingowe należy zaspokoić na terenie własnym każdej inwestycji, przy czym:

- 1) liczba miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż wynika to ze wskaźników podanych w tabeli:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2.	Budynek jednorodzinny	1 budynek	2
3.	Mieszkanie służbowe	1 mieszkanie	1
4.	Gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty	2 miejsca noclegowe	1
5.	Dom y dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	1,3

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	2
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	20
8.	Biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie, itp.	100 m ² pow. użytkowej	2,5
9.	Kaplice	100 m ² pow. użytkowej	1,2
10.	Domy parafialne	100 m ² pow. użytkowej	0,8
11.	Szkoły	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
12.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
13.	Zakłady produkcyjne, magazyny, składy, hurtownie	1000 m ² pow. użytkowej	5
14.	Rzemiosło usługowe, drobna wytwórczość	100 m ² pow. użytkowej	3
15.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
16.	Stacja paliw	1 dystrybutor	1,3
17.	Siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	1
18.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2
19.	Parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi	1000 m ² powierzchni	2
20.	Cmentarze	1000 m ² powierzchni	2

2) dla inwestycji celu publicznego dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych miejsc zlokalizowanych w pasie drogowym dróg publicznych, sąsiadujących z inwestycją.

§ 43. Dla działki budowlanej zlokalizowanej przy drodze publicznej o szerokości poniżej 8,0 m, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.

§ 44. Dla działki budowlanej obsługiwanej z istniejącej drogi wewnętrznej o parametrach niezgodnych z ustaleniami §13, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 45. Ustalenia planu w zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) pod budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 2) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w drogach wewnętrznych, a także poza pasem drogowym dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu, ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;

STANOWISKO
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- 4) realizacja układu dróg publicznych powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

§ 46. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 3) ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń muszą uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej.

§ 47. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:

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

§ 48. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) indywidualne systemy zaopatrzenia, z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko; urządzenia preferowane to opalane gazem, olejami opałowymi o niskiej zawartości siarki, zasilane elektrycznością;
- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem innym niż gazowe, olejowe lub elektryczne w przypadku, gdy źródło ciepła nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz likwidacji istniejących urządzeń na paliwa stałe podczas przebudowy budynków - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, w przypadku, gdy stanowią dodatkowe źródło energii.

§ 49. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, bytowych i innych:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów;
- 2) gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe, o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg, także wewnętrznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej;
- 4) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej - lokalizacja szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń;
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

§ 50. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci, sukcesywnie rozbudowywanej:
 - a) liniami kablowymi dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, UMN1, UMN2, U1, U2, U3, UO, ZC1, ZC2,
 - b) dla pozostałych terenów, w zależności od możliwości ekonomicznych, zarówno liniami napowietrznymi, jak i kablowymi;
- 2) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń.

§ 51. Ustalenia planu w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie;
- 2) zachowuje się istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675).

§ 52. Ustalenia planu w zakresie usuwania odpadów komunalnych:

- 1) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa lub w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien zapewnić warunki do segregowania odpadów w miejscu ich powstania (zbierania);
- 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów powinna umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej, z dopuszczeniem dostępu za pośrednictwem drogi wewnętrznej, o ile jej parametry umożliwiają odbiór odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zbiórki odpadów, w szczególności dojazd samochodów ciężarowych.

§ 53. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (zwanych dalej wodami) oraz ścieków opadowych:

- 1) wody, w przypadku gdy nie wymagają podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami, należy kierować i zagospodarować na terenie biologicznie czynnym działki budowlanej, ewentualnie do studni chłonnych w przypadku, gdy parametry podłoża na to pozwalają;
- 2) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska;
- 3) na działkach budowlanych, gdzie ze względu na stan istniejący lub ustalenia planu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50%, należy stworzyć warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia do spływu wód na działki sąsiednie;
- 4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza;

- 5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4 utwardzonych terenów przestrzeni o charakterze publicznym oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej przestrzenie o charakterze publicznym, dopuszcza się odprowadzenie, podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami, ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;
- 7) odwodnienie projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego - według ustaleń szczegółowych dla terenu;
- 8) w przypadku modernizacji lub przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości pasa drogowego poniżej 10 m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi, w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód:
 - a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%;
 - b) do gruntu, poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub ażurowej,
 - c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjnych,
 - d) do dołów chłonnych, w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 9) zabrania się odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.

ROZDZIAŁ 11

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 54. Plan wyznacza obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, gdzie w przypadku zmiany zagospodarowania terenu lub przebudowy istniejącej zabudowy, plan dopuszcza następujące działania:

- 1) likwidacja obiektów tymczasowych;
- 2) poprawa parametrów użytkowych istniejącej zabudowy, w tym remont, przebudowa, nadbudowa i poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów;
- 3) kształtowanie zabudowy, małej architektury i terenów zieleni w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji obiektów o wartościach kulturowych;
- 4) ujednolicenie wysokości zabudowy w pierzejach dróg publicznych;
- 5) ujednolicenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni o charakterze publicznym;
- 6) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia podziemnymi.

§ 55. W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod komunikację, plan ponadto ustala:

- 1) tworzenie nowej jakości przestrzeni o charakterze publicznym poprzez: wymianę nawierzchni, urządzeń technicznych, znaków informacyjnych, małej architektury, realizację jednolitych gatunkowo szpalerów i alei drzew, żywopłotów;
- 2) modernizację istniejących parkingów pod kątem zwiększenia bezpieczeństwa na drogach publicznych, ujednolicenie ich formy w ramach jednej drogi;
- 3) modernizację skrzyżowań dróg publicznych; tam gdzie to możliwe uspakajanie ruchu i podnoszenie bezpieczeństwa poprzez budowę rond kompaktowych;
- 4) zastosowanie innych urządzeń do spowalniania ruchu, sygnalizacji świetlnej, wprowadzanie ruchu jednokierunkowego;
- 5) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia podziemnymi;

- 6) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 7) realizację kanalizacji deszczowej.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:
 - a) działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,
 - b) działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem wody do celów konsumpcyjnych,
 - c) działalności związanych z gastronomią i żywieniem zbiorowym,
 - d) działalności związanych z demontażem i składowaniem części używanych samochodów i maszyn,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość z wyłączeniem działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz przechowywaniem i przetwarzaniem wody,
 - b) składy i magazyny z wyłączeniem przechowywania wody i żywności;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku:
 - zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów zamieszkania na działkach sąsiednich, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) dla terenów U1, U2 położonych w granicach obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §54 i §55;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,35,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,55,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej,
 - e) dach płaski lub stromy;
- 7) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m z tolerancją 10%,
 - c) tereny U4 i U5 wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

WARSZAWSKI GOSPODARSTWO
z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim

ZA ZŁOŻENIEM
Z ORYGINAŁEM
Andrzej...

- minimalna wielkość działki budowlanej po scaleniu - 1000 m²,
 - dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°,
 - w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;
- 8) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK - tereny U4, U5 oraz częściowo U3 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) dla pozostałych terenów - U1, U2 oraz częściowo U3 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) ochronę dziedzictwa kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowiska archeologicznego na terenie U3 - obowiązują ponadto ustalenia §25 ust. 2;
- 10) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 50 m od granic cmentarza,

- b) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
- c) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 12) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51, przy czym: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociągową oraz do czasu wydzielenia dróg publicznych obsługujących te tereny; do czasu spełnienia powyższego warunku, dopuszcza się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 13) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 14) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 15) stawkę procentową:
- a) dla terenów U1, U2, U3 - 1%,
 - b) dla terenów U4 i U5 - 30%.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem UO plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty z zielenią towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - plac zabaw dla dzieci;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - zakaz umieszczania reklam;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - d) dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczanej, o ile powierzchnia rzutu elementu wyższego nie stanowi więcej niż 20% powierzchni rzutu budynku,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej; w przypadku realizacji boisk z nawierzchnią nietrawiastą - nie mniej niż 25%,
 - f) dach płaski lub stromy;
- 5) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 50 m;
- 6) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,

POWIAŁT
Z OBYGIMALE
Andrzej Wójcik

- b) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 8) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych dojazdowych,
- b) ilość miejsc parkingowych wg §42,
- c) połowa miejsc parkingowych może być zlokalizowana w liniach rozgraniczających sąsiednich dróg publicznych;
- 10) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51;
- 11) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 12) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 13) stawkę procentową - 1%.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolami US/UT1, US/UT2, US/UT3 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 108/26 w obrębie Kiełpin - usługi związane z edukacją, ochroną zdrowia i pomocą społeczną,
- b) na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 113 w obrębie Kiełpin Poduchowny - działalność duszpasterska - dom księży seniorów z zespołem opiekuńczym,
- c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
- a) pod funkcje uzupełniające wymienione w pkt 2 lit. a, b nie można przeznaczyć więcej niż 50% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy, a pod funkcje uzupełniające wymienione w pkt 2 lit. c nie więcej niż 30% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami,
- c) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
- a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
- b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
- c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
- reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
- reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,10,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:

- w przypadku dachu stromego - 9 m,
- w przypadku dachu płaskiego - 7 m,
- d) dach płaski lub stromy,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 80% działki budowlanej,
- f) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych,
- g) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe i plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste, itp. można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki,
- h) grodzenie terenu:
 - w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - w formie żywopłotu z dopuszczeniem ażurowych ogrodzeń z siatki bez podmurówki,
 - na pozostałym obszarze wyłącznie w formie żywopłotu;
- 6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 50 m z tolerancją 10%;
- 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, lądowych i wodnych plan ustala:
 - zachowanie i ochronę istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - ochronę charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic lub fundamentów wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem w przypadku gdy brak alternatywnych rozwiązań w mniejszym stopniu naruszających ustalone planem standardy ochrony,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) ochronę dziedzictwa kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ZA ZŁOŻENIEM
Z OBYWATELSTWA
ZŁOŻENIEM

- b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §25 ust. 2;
- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2 x 6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
 - b) prawo wodne:
 - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - strefę 20 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych należy traktować jako strefę ochronno-techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z właściwym organem;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ4 oraz z drogi KDZ1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg,
 - b) zakaz zjazdów na drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - c) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - d) ilość miejsc parkingowych wg §42,
 - e) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie rolnicze oraz dojazd do pól na dotychczasowych zasadach;
- 11) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 14) stawkę procentową - 30%.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami UMN1, UMN2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa nieuciążliwa wolnostojąca (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
 - kategorii działalności związanych z tankowaniem, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, co należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w dowolnym układzie, z nieuciążliwymi usługami w parterze,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w dowolnym układzie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,

- b) zakaz rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
- a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,30,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 0,40,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 0,75,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w przypadku dachu stromego - 9 m,
 - w przypadku dachu płaskiego - 7 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej;
- 6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 300 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,
 - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20m z tolerancją 20%,
 - e) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9m;
- 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK – północna część terenu UMN2 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,

- projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- c) dla pozostałych terenów - UMN1 oraz częściowo UMN2 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
- d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
- nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii,
- b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
- c) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 150 m od granic cmentarza;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
- b) wyklucza się indywidualne zjazdy na drogi zbiorcze i drogę główną ruchu przyspieszonego,
- c) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
- d) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51, przy czym zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz do czasu wydzielienia obsługujących te tereny dróg publicznych; do czasu spełnienia warunku dopuszcza się możliwość zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 14) stawkę procentową - 1%.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami UMN3, UMN4 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa wolnostojąca (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
 - kategorii działalności związanych z tankowaniem, naprawą, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, co należy rozumieć jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub w układzie bliźniaczym, z nieuciążliwymi usługami w parterze,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w układzie bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni o charakterze publicznym, w przypadku gdy:
 - reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,20,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w przypadku dachu stromego - 9 m,
 - w przypadku dachu płaskiego - 7 m,
 - d) dach płaski lub stromy,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- 6) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) teren UMN4 wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami; w ramach procedury scaleń i podziałów należy wydzielić działki budowlane i niezbędny układ dróg,
 - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 1000 m²,
 - c) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30% łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
 - d) kąt usytuowania działek w stosunku do osi drogi - 90° z tolerancją 10°,
 - e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%,
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 25 m z tolerancją 20%,
 - g) w przypadku wydzielania dróg obowiązują przepisy o drogach publicznych;

- 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
 - b) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 150 m od granic cmentarza;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg publicznych dojazdowych oraz za pośrednictwem dróg wyznaczonych w ramach procedury scaleń, z uwzględnieniem ustaleń §43 i §44,
 - b) wyklucza się indywidualne zjazdy na drogi zbiorcze i drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51, przy czym: zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociagową i kanalizacyjną oraz do czasu wydzielenia dróg publicznych obsługujących te tereny;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;

14) stawkę procentową - 30%.

§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,
 - b) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku gdy ewentualne negatywne skutki prowadzonej działalności ograniczają się do granic działki własnej,
 - b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające,
 - c) pod funkcje uzupełniające wymienione w pkt 2 nie można przeznaczyć więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 4) dla terenów MN1, MN2 oraz fragmentów terenów MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7, zgodnie z rysunkiem planu, położonych w granicach obszaru wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §54 i §55;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie,
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobna wytwórczość, zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku; zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,25,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - d) dach stromy,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- 7) warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,

- 9) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 11) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 12) stawkę procentową - 30%.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem RM plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obsługa ruchu turystycznego;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
 - a) agroturystykę należy rozumieć jako funkcję towarzyszącą działalności rolniczej, polegającą w szczególności na świadczeniu usług hotelarskich, organizowaniu imprez turystycznych, świadczeniu usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem, a także edukacją,
 - b) dopuszcza się obsługę ruchu turystycznego przy pomocy urządzeń niekubaturowych takich jak ścieżki przyrodnicze, tablice informacyjne, parkingi leśne, miejsca biwakowania itp.,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni o charakterze publicznym, wyjątek stanowią reklamy dla działalności prowadzonej na terenie gospodarstwa, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni o charakterze publicznym w formie szyldu lub neonu, przy czym:
 - reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
 - reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy gospodarstwa,
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa jest możliwa tylko w przypadku gdy minimalna powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi przynajmniej 1 ha użytków rolnych położonych w granicach gminy Łomianki, z czego w granicach planu minimum 5 000 m², oraz szerokość działki rozumiana jako długość boku działki przyległa do pasa drogowego projektowanej drogi zbiorczej KDZ4 wynosi minimum 50 m z tolerancją 10%,
 - b) w zespole zabudowy zagrodowej może być zlokalizowany tylko jeden budynek o funkcji mieszkalnej; dopuszcza się budowę drugiego budynku o funkcji mieszkalnej w przypadku świadczenia usług hotelarskich w ramach gospodarstwa agroturystycznego,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu gospodarstwa w granicach planu - 0,10, nie więcej jednak niż 500 m²,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - f) dach stromy,
 - g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 85% powierzchni terenu gospodarstwa w granicach planu,
 - h) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych,
 - i) grodzenie terenu:
 - w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - w formie żywopłotu z dopuszczeniem ażurowych ogrodzeń z siatki bez podmurówki,

- na pozostałym obszarze wyłącznie w formie żywopłotu,
- j) minimalna odległość zabudowy zagrodowej:
 - od terenów zabudowy mieszkaniowej - 50 m,
 - od linii rozgraniczających dróg publicznych - 10 m;
- 6) warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową rozumiana jako długość boku działki przyległa do pasa drogowego projektowanej drogi zbiorczej KDZ4 - 50 m z tolerancją 10%;
- 7) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać:
 - konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpozarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych wierzb, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich,
 - projekt posadowienia budynków powinien być dostosowany do panujących warunków gruntowo-wodnych; zakaz tworzenia skarp jako wynik obsypywania ziemią piwnic wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - c) w celu zwiększania istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe, plan dopuszcza zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami przez możliwość wprowadzania zadrzewień śródpolnych na użytkach rolnych klasy V i VI,
 - d) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) ochronę dziedzictwa kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §25 ust. 2;

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- 9) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ4, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla drogi,
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13,
 - c) ilość miejsc parkingowych wg §42;
- 11) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-51;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 13) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 14) stawkę procentową - 1%.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem ZN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - forma ochrony przyrody - rezerwat Jezioro Kiełpińskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny rolnicze;
- 3) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zmiany zagospodarowania terenu za zgodą właściwego organu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) zakaz ustawiania reklam;
- 5) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 6) stawkę procentową - 1%.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem Zi plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obsługa ruchu rekreacyjnego i turystycznego przy pomocy urządzeń niekubaturowych takich jak: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, tablice informacyjne, parkingi sezonowe, itp.;
- 3) warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe - dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, o ile zostały zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - zakaz umieszczania reklam;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu,
 - c) nakaz kształtowania wielowarstwowych układów roślinnych z udziałem drzew, służących izolacji terenów tras komunikacyjnych od terenów zabudowy,
 - d) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń do podczyszczania i przetrzymywania ścieków deszczowych z sąsiednich terenów komunikacji publicznej,
 - e) dopuszcza się organizowanie publicznych, stałych lub czasowych, miejsc do ustawiania pojemników służących zbiórce i segregacji odpadów komunalnych,
 - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 85%;
- 6) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla fragmentu terenu położonego w granicach WOChK - obowiązują ustalenia ogólne §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22, a ponadto w ramach czynnej ochrony ekosystemów, lądowych i wodnych zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać:

- konieczność zachowania i ochrony istniejących zagłębień terenu ze stale lub okresowo stagnującą wodą wraz z pasmem roślinności okalającej,
 - zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem prac koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej, z pozostawieniem min. 75% brzegów zbiorników w stanie naturalnym,
 - pozostawienie aż do całkowitego obumarcia charakterystycznych dla lokalnego krajobrazu zadrzewień, szpalerów, grup i pojedynczych drzew, w szczególności gatunku wierzba, z obowiązkiem prowadzenia niezbędnych prac pielęgnacyjnych, z dopuszczeniem ogławiania połączonego z czerpaniem pożytków,
 - zakaz prowadzenia działań powodujących trwałe obniżenie zwierciadła wód podziemnych,
- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem,
 - realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- c) dla pozostałej części terenu - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 7) ochronę dziedzictwa kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych - obowiązują ponadto ustalenia §25 ust. 2-3;
- 8) rozbudowę infrastruktury technicznej - dopuszcza się realizację urządzeń i sieci niezbędnych do funkcjonowania obszaru objętego planem;
- 9) stawkę procentową - 1%.

§ 68. Dla terenów oznaczonych symbolami ZC1, ZC2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejące cmentarze;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam na dachach, ogrodzeniach i elewacjach od strony przestrzeni o charakterze publicznym,
 - b) zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się części grzebalne i niegrzebalne cmentarzy przy pomocy linii rozgraniczających tereny o różnym zagospodarowaniu, oznaczone na rysunku planu odpowiednio:
 - ZC1g - część grzebalna terenu cmentarza ZC1,
 - ZC1ng - część niegrzebalna terenu cmentarza ZC1,
 - ZC2g - część grzebalna terenu cmentarza ZC2,
 - ZC2ng - część niegrzebalna terenu cmentarza ZC2,
 - b) grzebanie zmarłych wyłącznie w części grzebalnej,
 - c) na terenie ZC2 dopuszcza się budowę domu przedpogrzebowego lub kaplicy ewentualnie budynku gospodarczego niezbędnego do prowadzenia prac porządkowych i konserwacji zieleni:

STAROSTWO POWIATOWE
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

ZA ZOBOWIĄZANIE
Z OBYWATELSTWA
Andrzej...

- maksymalna wysokość obiektów kubaturowych - 12 m; dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku domu przedpogrzebowego lub kaplicy o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczanej,
 - nie obowiązują ograniczenia co do kształtu dachu; kolor pokrycia nie powinien prowadzić do nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie,
 - zespół obiektów budowlanych powinien być zharmonizowany pod względem kolorystycznym, zastosowanych materiałów budowlanych i detalu architektonicznego,
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
- dla terenu ZC2 - 30 % terenu,
 - dla terenu ZC1 - według stanu istniejącego z tolerancją 5%,
- e) ze względu na parametry podłoża i istniejące warunki wodne, dopuszcza się nadsypanie terenu cmentarza ZC2 warstwą ziemi o grubości do 70 cm;
- 4) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dla północnej części terenu ZC2 położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałych terenów - ZC1 oraz częściowo ZC2 - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 ust. 1 pkt 3-4, §21 ust. 2;
- 5) ochronę dziedzictwa kulturowego:
- a) według ustaleń ogólnych §26 i §27,
 - b) dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych na terenie ZC2 obowiązują ponadto ustalenia §25 ust. 2,
 - c) dla terenu ZC1 wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §24;
- 6) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
- a) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: dla terenu ZC1 obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu,
 - b) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia wskazana na rysunku planu, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), wprowadza się nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
 - c) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych,
 - b) ilość miejsc parkingowych wg §42,
 - c) potrzeby parkingowe w oparciu o tereny parkingów publicznych KS1, KS2; nie obowiązuje zasada konieczności bilansowania potrzeb parkingowych na terenie własnym;
- 8) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46-50, a ponadto teren cmentarza ZC1 należy wyposażać:
- a) w toaletę publiczną podłączoną do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) wodociąg, sieć kranów i hydrant do celów ppoż.,
 - c) oświetlenie części niegrzebalnej i głównej alei;
- 9) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 10) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 11) stawkę procentową - 1%.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - projektowana droga wojewódzka klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 40-50 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o szerokości 2-5 m, oraz w zależności od potrzeb ze ścieżkami rowerowymi i drogami serwisowymi obsługującymi ruch lokalny,
 - c) przekrój drogowy, tj. jezdnie z poboczami i rowami odwadniającymi, w sąsiedztwie terenów zabudowanych dopuszcza się przekrój uliczny,
 - d) dopuszcza się zastosowanie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu z drogami poprzecznymi,
 - e) nakaz wprowadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń komunikacyjnych, a w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy także ekranów akustycznych,
 - f) w miejscach kolizji projektowanej drogi z istniejącymi sieciami: gazową, wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, należy je przebudować lub stosownie zabezpieczyć - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) miejsca kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na rowie i uzgodnione z właściwym organem;
- 3) warunki dostępności - dostępność ograniczona do skrzyżowania z ciągiem dróg KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu, a na fragmencie położonym w granicach WOChK ograniczenie towarzyszącej drodze infrastruktury do niezbędnej, tj. znaków drogowych oraz ewentualnego oświetlenia,
 - b) obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22,
 - c) inwestycja powinna być realizowana przy zastosowaniu wszelkich najlepszych dostępnych technik służących ochronie środowiska, zdrowia ludzi i ochronie krajobrazu;
- 6) urządzenia ochrony przed nadmiernym hałasem i nasadzenia izolacyjne należy tak zaprojektować, a w trakcie eksploatacji drogi tak modernizować, aby uciążliwość drogi, rozumiana jako przekroczenie norm przewidzianych przepisami odrębnymi, zamykała się w granicach pasa drogowego lub obszaru do którego zarządca drogi ma tytuł prawny;
- 7) odwodnienie terenu: z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami i płytkie występowanie wód gruntowych, ustala się zasady systemu odwodnienia i odprowadzania spływów opadowych:
 - a) stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać negatywnie na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów,

- b) dopuszcza się rowy trawiaste tam, gdzie nie ma potwierdzonego specjalistycznymi badaniami bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- c) dopuszcza się, w dostosowaniu do potrzeb, kanalizację deszczową;
- 8) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 9) tymczasowe formy zagospodarowania terenu - do czasu realizacji drogi dopuszcza się:
 - a) realizację ul. Cienistej jako ciągu drogowego złożonego z terenów: KDD2, KDD3, KDD4,
 - b) realizację ciągu drogowego na przedłużeniu ul. Chopina złożonego z terenów: KDD5, KDD6, KDD7;
- 10) stawkę procentową - 1%.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej do przebudowy - ul. Armii Poznań;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 12-20 m; w granicach planu 6-12 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej w granicach planu,
 - d) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
 - e) miejsca kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na rowie i uzgodnione z właściwym organem;
- 3) warunki dostępności:
 - a) dostępność w granicach planu ograniczona do skrzyżowania z następującymi drogami: KDZ2, KDZ5, KDD4, KDD7,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
 - c) dopuszcza się trzy zjazdy na teren US/UT3;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ2, KDZ3 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga powiatowa nr 2420 W klasy zbiorczej - ul. Rolnicza;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 10-20 m; w granicach planu 5-9 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa;

- 3) warunki dostępności:
 - a) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku planu: KDZ1, KDL3, KDD1, KX,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

§ 72. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ4, KDZ5 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - projektowana droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Kościelna Droga;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, ze ścieżkami rowerowymi lub ciągami pieszo-rowerowymi lub drogami serwisowymi w granicach planu,
 - c) maksymalna ochrona zachowanych zadrzewień wierzbowych; docelowo kształtowanie obustronnej alei drzew;
- 3) warunki dostępności:
 - a) dostępność do drogi po południowej stronie ograniczona do skrzyżowania z następującymi drogami: KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD16,
 - b) dostępność od drogi po północnej stronie drogi w miejscach wskazanych na rysunku planu; dopuszcza się większą liczbę zjazdów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2-3 oraz §26;
- 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 8) stawkę procentową - 1%.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Brzegowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - KDL1 - zmienna 14-21 m, w granicach planu 2,5 m, według rysunku planu,
 - KDL2 – 12 m, w granicach planu 1-3 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów na tych fragmentach drogi, gdzie szerokość pasa drogowego przekracza 12 m,
 - d) ochrona zachowanych zadrzewień; docelowo kształtowanie obustronnej alei drzew,

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- e) miejsca kolizji projektowanej drogi z ciekami i rowami, należy przebudować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na rowie i uzgodnione z właściwym organem;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
 - 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
 - 6) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2-3;
 - 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
 - 8) stawkę procentową - 1%.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL3 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej do przebudowy - ul. Ogrodowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Jarzębinowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

STAROSTWO POWIATOWE
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD2, KDD3, KDD4 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejący ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Cienista;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - KDD2 - zmienna 7-9 m, według rysunku planu,
 - KDD3 - 8m,
 - KDD4 - 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) fragmenty, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego,
 - d) tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §54 i §55;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD5, KDD6, KDD7 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - projektowany ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej - ul. Chopina;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 10-11 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 8) stawkę procentową - 1%.

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD8 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy - ul. Wiśniowa;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 8-10 m, według rysunku planu,

STAROSTWO POWIATOWE
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 8) stawkę procentową - 1%.

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD9 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej do przebudowy;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 5-6 m, według rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 8) stawkę procentową - 1%.

§ 80. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD10, KDD15 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejący ciąg dróg publicznych klasy dojazdowej do przebudowy;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

- a) dla części drogi położonej w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
- b) dla pozostałej części drogi - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 7) stawkę procentową - 1%.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD16, KDD17 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa;
- 3) warunki dostępności - dostępność nieograniczona;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym - obowiązują ustalenia §28 i §29;
- 5) ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego - drogi położone w granicach WOChK - według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22;
- 6) ochronę dziedzictwa kulturowego - dla działek położonych w granicach stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §25 ust. 2;
- 7) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 8) stawkę procentową - 1%.

§ 82. Dla terenu oznaczonego symbolem KX plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępny ciąg pieszy z możliwością dojazdu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 3-4 m, według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieciowych elementów uzbrojenia;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 25%; dopuszcza się mniejszy udział o ile nawierzchnia ciągu będzie miała charakter przepuszczalny, np. będzie wykonana z kostki betonowej lub innego bruku;
- 5) stawkę procentową - 1%.

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1, KS2 plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parkingi publiczne;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:
 - a) zakaz umieszczania reklam,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów prowizorycznych i tymczasowych;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25 % terenu;
- 4) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla terenu KS1 położonego w granicach WOChK według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §20 ust. 2 pkt 1-2 oraz §22,
 - b) dla terenu KS2 według ustaleń ogólnych §19 ust. 2, §21 i §22;
- 5) ochronę dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §26 i §27;
- 6) inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - prawo energetyczne: dla działek terenu KS1, przez które przebiega istniejącą napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego, określone przez przepisy odrębne

dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla zagospodarowania terenu:

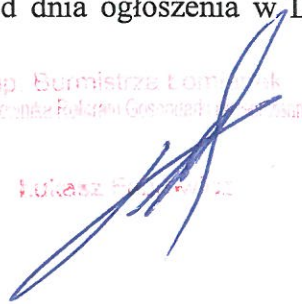
- a) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii;
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych - obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 8) rozbudowę infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §46, 47, 50;
- 9) usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §52;
- 10) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §53;
- 11) stawkę procentową - 1%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

Z up. Burmistrza Łomianek
Za: 

Lukasz R...

Załącznik:

Wrys z planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszego wypisu.

Otrzymują:

1. Instalacje Sanitarne - Andrzej Wasiluk
ul. Ogrodowa 20
21-500 Biała Podlaska
2. a/a

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACISZCZNEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



**STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI**

ODPIS

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. (0-22) 733-73-40
fax: (0-22) 733-73-41

Ożarów Mazowiecki, dn. 09.02.2018 r.

**PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ
W SPRAWIE NR OD.6630.60.2018**

Przedmiot narady:	kanalizacja sanitarna grawitacyjna i tłoczna wraz z przykanalikami.
Lokalizacja:	w. Kielpin ul. Ogrodowa /dr.gm./ dz. ew. 154/1, w. Kielpin Poduchowny ul. Cienista /dr.gm./ dz. ew. 202/2 i droga dojazdowa /prywatna/ dz. ew. 163/7 gm. Łomianki, Łomianki obr. 5 ul. Cienista /dr.gm./ dz. ew. 1.
Wnioskodawca:	INSTALACJE SANITARNE ANDRZEJ WASILUK ul. OGRODOWA 20 21-500 Biała Podlaska
Inwestor:	ZWIK ŁOMIANKI ul. ROLNICZA 244 05-092 Łomianki
Przewodniczący:	Marek Wojtowicz
Miejsce narady:	-
Sposób przeprowadz.:	elektroniczny
Data wpływu:	25.01.2018
Termin narady:	02.02.2018-09.02.2018

Lista uczestników narady koordynacyjnej wraz z uwagami

Nazwa instytucji	Przedstawiciel	Stanowiska uczestników narady	Podpis
PGE Dystrybucja S.A. RE Legionowo	Przemysław Szulwic	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 kable 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 Decyzji RI.7230.2.258.17 z dnia 19.12.2017 r.	
PSG Sp. z o.o.	Paweł Bieńkowski	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.	
Regionalne Centrum Informatyki Warszawa	LECH UBERMAN	Bez uwag	

VERTE →

72

Wydz. Arch. i Bud.	Grażyna Mąkosa	Uzyskać zgody od właścicieli działek na ułożenie urządzeń	
ZWiK Łomianki	Leszek Florczak	Bez uwag	
ORANGE Polska S.A.	Tomasz Syperek	Opiniujemy projekt na następujących warunkach: • _w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącymi urządzeniami Orange Polska zachować normatywne odległości zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury D.U nr 219 z 2005 poz. 1864 oraz normą zakładową ZN-15/OPL-004 • _w miejscach skrzyżowań i zbliżeń z urządzeniami telekomunikacyjnymi prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi pod nadzorem właścicielskim przedstawiciela OPL. • _w przypadku braku możliwości zachowania normatywnych odległości od istniejących urządzeń telekomunikacyjnych należy wystąpić o warunki techniczne do Orange Polska Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 3 – 03-737 Warszawa ul. Brzeska 24. • _przed planowanym rozpoczęciem robót należy wystąpić z wnioskiem o realizację nadzoru właścicielskiego wg zasad pracy na infrastrukturze OPL podanych na stronie internetowej www.orange.pl/wniosek nadzor • _każde wejście na infrastrukturę własności OPL bez złożonego wniosku o nadzór właścicielski, będzie traktowane jako nielegalne i zgłaszane do organów ścigania oraz Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wszelkimi tego konsekwencjami. W przypadku nie zastosowania się do w/w uwag całość kosztów związanych z usunięciem ewentualnych awarii oraz zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych poniesie Inwestor (Wykonawca);	

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 jednomyślnej pozytywnej opinii.

uzgodniono pozytywnie

Z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Wojtowicz
Przewodniczący
narady koordynacyjnej

[Signature]
Przewodniczący

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim